CORSO

di

DRITTO FRANCESE

SECONDO IL CODICE CIVILE.

CORSO
di
DRITTO FRANCESE
SECONDO IL CODICE CIVILE,

del Signor **Duranton**,

PROFESSORE NELLA FACOLTÀ DI DIRITTO IN PARIGI,
MEMBRO DELLA LEGIONE DI ONORE.

PRIMA TRADUZIONE ITALIANA SULLA SECONDA EDIZIONE PARIGINA,
CORREDATA DI NOTE DIRETTE PRINCIPALMENTE AD ILLUSTRARE LE LEGGI
CIVILI PEL REGNO DELLE DUE SICILIE.

TOMO QUARTO.

NAPOLI,
presso Carlo Cataneo.
1832.

CORSO

di

DRITTO FRANCESE

SECONDO IL CODICE CIVILE.

LIBRO II.

De' beni, e delle modificazioni della Proprietà.

TITOLO PRIMO.

Della distinzione de' beni (a).

OSSERVAZIONI PRELIMINARI.

SOMMARIO.

1. *Passaggio dalle persone ai beni.*
2. *I beni considerati indipendentemente dalla qualità de' loro possessori.*
3. *In dritto le parole* cose, beni, *non sono assolutamente sinonimi.*
4. *Il significato del vocabolo* beni *è più limitato.*

(a) Sui motivi pei quali nelle leggi civili si disse *Della distinzione delle cose che possono essere l' oggetto di proprietà pubblica o privata*, si osservi la nota seguente. Trad.

5. *Tutti i beni sono cose, ma tutte le cose non sono beni.*

6. *I beni possono considerarsi o in sè stessi, o nella loro relazione con quelli che li posseggono.*

7. *A chi possano appartenere.*

8. *Obbietti di questo titolo secondo il Codice.*

9. *Motivi generali del legislatore dividendo i beni in mobili ed immobili.*

10. *Continuazione.*

11. *Altro aspetto in cui i beni possono essere considerati: in corporali ed incorporali.*

12. *Divisione delle cose in fungibili e non fungibili.*

13. *Errore commesso sovente nella distinzione di tali cose.*

1. Dicemmo già (1) che il dritto ha per obbietto le persone e le cose.

Finora abbiamo sviluppato le regole riguardanti lo stato e la capacità delle persone; e se spesso si ebbe occasione di parlar di quelle le quali concernono i beni, lo facemmo accessoriamente e perchè lo stato e la capacità delle persone influiscono necessariamente sulla sorte della proprietà medesima.

2. Ora trattasi di esporre le massime che regolano i beni, indipendentemente dallo stato e dalla capacità di coloro i quali li posseggono, almeno in generale: di ciò si occupano il secondo e terzo libro del Codice.

Nel secondo troviamo da principio le regole circa alla distinzione de' beni, di poi gli attributi della proprietà, ed in fine le modificazioni di che essa è capace. Ed in vero son questi i tre principali aspetti in cui può essere considerata. Vi scorgiamo eziandio sviluppati molto estesamente taluni modi

(1) *V.* tomo I, n.° 28.

onde essa si acquista, come l'accessione, la riscossione de' frutti sulla cosa altrui; ma il terzo ed ultimo libro ci offre la serie delle leggi secondo cui si trasmette ed acquista.

3. La dottrina ha attribuito un senso diverso alle parole *cose* e *beni.*

La prima di queste voci, intesa filosoficamente, si dice di ciocchè è; si dice indifferentemente di tutto, determinandosi il suo significato mercè la materia di cui si tratta.

Ma secondo il linguaggio legale, offre un senso meno vago, benchè poco determinato; poichè s'intende di tuttociò ch'esiste in natura, e che può essere in qualche modo utile agli uomini (1), sia che possa o pur no esser posseduto da essi, come un campo, una statua, l'aria, l'acqua corrente, gli animali selvaggi, ec.

4. Il vocabolo *beni* ha men esteso significato, indicandosi con esso soltanto le cose le quali costituiscono una proprietà pubblica o privata, le cose che si posseggono, anche gli schiavi ne' paesi in cui è ammessa la schiavitù. A dir degli etimologisti, questa parola deriva dal latino *beare*, render felice, giacchè, almeno pei giurecolsulti, i beni contribuiscono alla felicità della vita procurandoci i mezzi di accrescerne i godimenti, e porgendoci quanto è necessario a conservarla: ond'è che bisogna *possederli.*

---

(1) *V.* Vinnio sul titolo *De rerum divis.* Instit.; ed Eineccio, *Elementa juris*, n.° 312.

Questa parola corrisponde in talun modo all'espressione *pecunia* del roman dritto, il cui senso è assai più angusto di quello della voce *res* intesa in astratto; perciocchè se nel linguaggio di Papiniano e di Paolo un tale termine *pecunia* non esprime soltanto tuttociò che sia oro o argento, monetato o pur no, intendesi almeno unicamente de'beni che possono far parte del nostro patrimonio (1).

5. Da queste definizioni scorgesi che tutti i beni sono cose, ma che tutte le cose non sono beni.

Nulladimeno ci avverrà spesso di adoprare indifferentemente l'una e l'altra voce, ma allor quando il senso che vi attribuiremo non potrebbe essere dubbioso.

6. I beni possono considerarsi in due principali aspetti:

1.° In sè medesimi, secondo la loro qualità naturale o legale;

2.° Nelle loro relazioni con coloro che li posseggono.

Risguardati dal primo lato, i beni sono mobili o immobili; giacchè tutti hanno una o l'altra di queste qualità. « Tutti i beni, dice l'art. 516 c. « c. = *439 ll. cc.*, sono mobili o immobili » (a).

---

(1) *Rei appellatio latior est quam pecuniæ, quæ etiam ea quæ extra computationem patrimonii nostri sunt continet: cum pecuniæ significatio ad ea referatur quæ in patrimonio sunt;* l. 5, §. 1, ff. *de Verb. signif.*

(a) I consiglieri Sollima, Pasqualini e Sarno, nelle sessioni de'22 e 26 gennaio 1818 nella camera di grazia e giustizia dell'abolito Consiglio di cancelleria, dissero che alle espressioni dell'epigrafe del 2.° li-

7. Mirati dal secondo, appartengono allo Stato, a' comuni o stabilimenti pubblici, a' privati, o non ispettano a niuno: a cagion d'esempio, le cose ab–

bro del progetto delle leggi civili – *Della distinzione de' beni* si dovessero surrogare le parole, *Della divisione delle cose.* Portarono avviso in oltre, che le cose si dovevano primieramente dividere in *corporali* ed *incorporali*, entrandovi nella classe di queste ultime le azioni.

I consiglieri Magliano e Winspeare per l'opposto sostenevano che il vocabolo *cosa* fosse generalissimo, per cui nelle istituzioni del diritto romano non si trovava messo il titolo isolato, ma per temperarne la generalità e per farlo meglio intendere si era aggiunto *et acquirendo earum dominio*; onde con ragione avvertì il Vinnio che il titolo per essere capito aveva bisogno di spiegazione: *Quid rei appellatione, quæ aliqui generalis est, hic significetur, docet nos obiectorum iuris distinctio: nempe quicquid est extra personam, et actiones: quod hominis usui aut commodo esse potest.* Lo stesso manifestò Arpretto: *ipsum rei vocabulum latissime patet in tantum ut vulgo vocabulum transcendens appelletur, utpote quod ad omne ens, et non ens referri queat.*

Per riguardo poi alla divisione delle *cose* in *corporali* ed *incorporali*, i medesimi consiglieri Magliano e Winspeare avvertirono di essere stata siffatta divisione da per tutto come troppo sottile e metafisica eliminata, classificandosi le cose *incorporali* tra le cose mobili od immobili, secondo l'oggetto cui si rapportano – *Iura, actiones et nomina induunt natura sui obiecti*, manifestando che Bentham sulla quistione in esame così si esprime: *Che cosa diremo di quella divisione sì famosa tra' Romani in cose* CORPORALI *ed in cose* INCORPORALI, *vale a dire che non esistono, che non sono cose? è questa una finzione ridicola, la quale non serve, se non che a nascondere ed aumentare la confusione delle idee. Tutte queste cose incorporali non sono se non che diritti, o sopra servizii degli uomini, o sopra cose vere.* Espressero i detti consiglieri che tali principii veggonsi anche adottati nel Codice austriaco: *I diritti sono compresi tra le cose mobili, quando non sono congiunti al possesso di una cosa immobile, o dichiarati per immobili dalla costituzione del paese; art. 298. I crediti con ipoteca sopra un bene immobile, non sono perciò considerati per immobili; art. 299. Le*

bandonate, gli animali selvaggi. Ma, giusta quanto poco prima si è detto, la generica denominazione di *cose* convien meglio agli animali selvaggi, giac-

cose immobili sono soggette alle leggi del circondario in cui esistono, tutte le altre cose all' opposto lo sono a quelle cui è soggetta la persona del loro proprietario; art. 300.

I consiglieri Sollima e Sarno osservarono che le cose *incorporali* non erano nè finzioni, nè enti, nè qualità che sieno attaccate alle cose, ma bensì intelligenze ed idee, che si hanno colla mente de' vantaggi o pesi che si ricavano dalle cose, per cui Cicerone (topic. cap. 5) le definisce: *Non esse rursus ea dico, quæ tangi demonstrarive non possunt, cerni tamen animo atque intelligi possunt, ut si usucapionem, si tutelam, si gentem, si agnationem definias, quarum rerum nullum subest quasi corpus, est tamen quædam conformatio insignita, et impressa intelligentia, quam notionem voco.* Aggiunsero che con ragione quindi il giureconsulto Paolo disse: *Servitutes nec in bonis, nec extra bona esse*, siccome dimostra il Noodt (probabil II. 3) in questi termini: *Apud veteres fuisse qui res* INCORPORALES, *magis his quæ non sunt quam quæ sunt accenserent, quo in numero Ciceronem fuisse arbitror.* Il Vesembacio pure disse: *Jus est intellectus seu recta ratio, quæ igitur in jure consistunt, ut alia omnia quæ sunt rationes, ea tantum intelliguntur non sunt.* Il Jonnincio ed il Donello le chiamarono pure nozioni ed intelligenze, dette da' Platonici idee.

Il consigliere Pasqualini, sostenendo le riflessioni de' preopinanti, credeva che la divisione delle leggi romane, nascente dalla natura delle cose *incorporali*, che secondo Lucrezio.

Tangere enim et tangi, nisi corpus nulla potest res,

dovesse indispensabilmente ritenersi nel diritto. Manifestò che altrimente sarebbe impossibile il conoscersi se alcune azioni dovessero classificarsi tra le cose mobili od immobili, non sapendosi, a cagion d' esempio, se l' azione del fideiussore il quale prima di pagare l' intero debito pretende di farsi cedere dal creditore le sue azioni, onde poi a' termini delle ll. 17, 36 e 39, ff. *de fideiussor.* e delle ll. 2, 11 e 14, Cod. *ibid.*, convenire i suoi confideiussori per le loro rispettive rate, dovesse annoverarsi tra i beni mobili od immobili.

Il consigliere Magliano replicò che la definizione delle cose cor-

chè non si posseggono, e possono soltanto esser posseduti.

8. I due primi capitoli del presente titolo del

porali *quæ tangi possunt*, non era che uno stoicismo, riducendo quei filosofi tutti i sensi al tatto, onde dicevano le cose *incorporali* non esistere in realtà, ma comprendersi coll' intelletto. Osservò che il Vinnio si oppone al sentimento degli autori summenzionati, dicendo che essi abbiano i diritti per meri enti di ragione, mentre sono cose reali. Aggiunse però di sembrargli che il Vinnio confondesse le idee, poichè altro è dire *sostanza*, altro *qualità*, o cosa attaccata ad un soggetto, il che non è lo stesso che ente di ragione, ma qualità vera di un soggetto, benchè non fosse sostanza; per cui i dotti interpetri posteriori sono dell'avviso del Donello. Lo stesso Schiltero al §. 2. Instit. de reb. corpor. dice: *Incorporales sunt quæ tangi non possunt. Philosophis accidentia, entia moralia, qualia sunt ea quæ in iure consistunt h. e. iura, qualitates ac potentiæ, et inpotentiæ morales, sive necessitates, aut obbligationes.*

Or questa divisione di cose meramente stoica, e che al dir di Vico formava la metafisica del dritto romano è stata come inutile proscritta, a motivo che le azioni sono attaccate a' mobili o agl' immobili. Quindi Cuiacio nella terza consultazione dice: *Actio aut mobilis, aut immobilis, est secundum qualitatem rei, quæ in actionem vel in iudicium deducitur.* Egualmente il Voet (tit. de rer. divis., n. 29): *Cæterum quod dicimus usu hodierno incorporales res ad mobilia vel immobilia reduci solere, ac sub ipsorum denominatione comprehendi.* E l' Arpretto cita dottori di ogni nazione al numero di 28, dice che lo Speidero ne cita *alios complures*, ed osserva, *quamvis res incorporales proprie neque inter mobiles, neque inter immobiles res computentur, tamen si constitutio aut lex de incorporalibus etiam intelligenda sit, eo iure illas censendas esse quo res istæ, quibus inhærent æstimantur. Qua de causa, annui reditus nomina et actiones pro diversa ratione rerum ad quas competunt, aut in quibus hærent vel mobilibus, vel immobilibus rebus recte accensentur.*

Avvertì inoltre il medesimo consiglier Magliano, che per lo stesso diritto romano fu necessario di comprendere quasi sempre tutto sotto la divisione di cose mobili od immobili, principalmente 1.° per sapere quando senza decreto di magistrato si potevano alienare i be-

Codice comprendono le regole su cui poggia la distinzione de' beni in *mobili* ed *immobili*, e il terzo contiene i precetti generali che regolano i beni

---

ni di coloro ch'erano sotto tutela o cura, o per sapere quando aveva luogo l' interdetto *uti possidetis vel recuperandæ possessionis*, il quale apparteneva solo alle cose immobili: 2.° per conoscere quando si poteva far uso dell' interdetto *utrubi*, con cui si assicurava il possesso di una cosa mobile, a chi per avventura fosse stato dall' avversario disturbato: 3.° per sapere quando taluno era tenuto a prestare sicurtà: 4.° per conoscere la competenza del giudice, perchè i mobili seguono il domicilio del proprietario, e gl'immobili il luogo ove sono siti.

Riepilogando la discussione, conchiuse di ravvisarsi chiaramente, che i giureconsulti romani troppo servilmente addetti alla filosofia stoica confusero le idee assolute colle relative, le principali colle accessorie, le sostanze cogli accidenti, e queste chiamarono cose incorporali, quasi sostanze incorporali. Così le facoltà dell' uomo, quelle dell' animo appellarono cose incorporali, quasi enti e soggetti incorporei. La virtù, la fortuna, la forza, la pazienza, l'ingegno, i diritti dell' uomo, non sono che idee relative, nè possono concepirsi come sostanze e come cose: gli antichi giungevano a personificarle e ad erger loro statue, come enti spirituali ed incorporii. Ma nell'applicazione i giureconsulti romani conoscevano che i diritti e le azioni non erano che attaccate alle cose che avevan per oggetto, e che chi aveva un'azione a ripetere una cosa, aveva la cosa stessa o mobile, o stabile nel suo patrimonio: *quis actionem habet ad rem recuperandam, ipsam rem habere videtur*; l. 15 ff. *de reg. iur.* Il sistema del progetto spiega in ciò tutta la semplicità possibile, e toglie infinite contese. Questo vuol dire render semplici le cose, farsi intendere, e non parlar da oracolo, formando il diritto non patrimonio delle nazioni, ma di pochi giureconsulti. La semplicità contenuta nel progetto era stata da grandi interpetri proposta: toglie, non già produce innumerabili controversie, che prima avevan luogo specialmente riguardo alle quistioni sul senso esteso della parola *beni* ed al modo di regolar la successione, l' albinaggio, e gli altri oggetti di sopra avvertiti.

Il reggente principe di Cardito credè che nell'applicazione eranvi inconvenienti, riguardo alla divisione de' beni in mobili ed immo-

nelle loro relazioni con coloro da cui son posseduti. Ne parleremo a suo luogo.

9. I compilatori del Codice destinando un titolo

---

bili, non potendosi porre alcuni nella classe di quest' ultimi, senza urtare il retto intendimento.

Il consiglier Sarno propone di dirsi nell'epigrafe del titoto: *Distinzione delle cose, che possono essere l'oggetto di proprietà pubblica o privata.*

Il consigliere Sollima avvertì che l'esame circa alla prima divisione delle cose da stabilirsi era di massima importanza per le conseguenze legali, e per le moltiplici modificazioni da farsi quindi nel progetto. Disse che sembravagli oltremodo irregolare il non adottar la terza specie di *cose incorporali*, nel mentre nel *cap. 8.° del 3.° libro del progetto* vi era il titolo *Della cessione di crediti, e degli altri diritti incorporali*, e che trattandosi della tradizione, si parla nell' art. 1323 dello stesso progetto (corrispondente all' art. 1453 delle leggi civili) anche di quella de'*diritti incorporali.* Conchinse perciò che se gli autori medesimi del progetto hanno conosciuto non solo le parole *cosa incorporea*, regolandone anche i diversi effetti, sembravagli che *peius scissura fit*, volendosi togliere la distinzione della terza specie di cose.

Il consiglier Sarno propose di discutersi gli oggetti in esame, colla presidenza del ministro cancelliere.

La camera si uniformò a questo parere.

Il ministro cancelliere marchese Tommasi intervenne, in conformità del menzionato appuntamento, alla presente discussione nella sessione de' 13 febbraio 1818 nella stessa camera di grazia e giustizia. Quindi gli si diede minuta contezza di tutte le diverse opinioni, e dietro l'esposizione delle ragioni che sostenevano ciascun sentimento, lo stesso ministro cancelliere ne differì la discussione ad altro giorno. Poscia nel dì 20 del detto mese di febbraio 1818 intervenne di bel nuovo nella sopraddetta camera, e dopo di essersi lette le precedenti discussioni ch' ebbero luogo nel 22 e 26 gennaio, chiese che gli venissero passate, affin di ponderare con accuratezza gli argomenti esposti da ciascun consigliere, per manifestare di poi il suo avviso.

In seguito nella sessione de' 2 giugno 1818 si diè dal consigliere Sollima lettura delle osservazioni, che il ministro cancelliere colla

speciale alla distinzione de' beni, non intesero semplicemente battere una via aperta dalla dottrina e stabilire una distinzione di mera teorica, la quale

—

data de' 5 dell'antecedente mese di maggio gli aveva trasmesse, e che già eransi comunicate a' rispettivi consiglieri concepite nei seguenti termini:

La camera di giustizia del supremo Consiglio di Cancel'eria nel dar principio all' esame del secondo libro del progetto del nuovo Codice civile, ha elevate due quistioni pregiudiziali:

1.ª Quistione. Quale dev' essere l' epigrafe del primo titolo del secondo libro?

2.ª Quistione. Deve conservarsi la distinzione de' beni, secondo il progetto, in mobili ed immobili, o si deve aggiungere ancora la rubrica delle così dette COSE INCORPORALI?

Queste quistioni non sono state nello stesso modo risolute dai consiglieri. Taluni han pensato in una maniera, ed altri diversamente. Io ho letto con piacere ciò che dall' una parte e dall' altra è stato dottamente e legalmente osservato nell' esame delle quistioni anzidette.

Per ciò che riguarda la prima di esse, io incontro qualche ostacolo ad adottare l' opinione di coloro che all' epigrafe DISTINZIONE DE' BENI *propongono di sostituire l' altra* DIVISIONE DELLE COSE.

Senza discendere ad esaminare, se nel soggetto caso convenga di adottare piuttosto la parola DISTINZIONE *che quella di* DIVISIONE, *osservo che la parola* COSA *è troppo generale, e che la sua generalità non conviene adottarla nella presente specie. Il titolo di cui è quistione si occupa della proprietà in generale. Nel dritto romano la parola cosa non si prende già nel significato esteso, ma bensì tassativo:* quidquid est nec actio, nec persona.

Più: ove seguir si volesse la parola COSA *senza alcuna limitazione, converrebbe adottare necessariamente la divisione delle cose secondo il dritto romano. Non occupandosi il Codice civile che del solo dritto privato, è per esso eterogeneo tutto ciò che al dritto pubblico, amministrativo ec., ec. ha rapporto.*

Il consiglier Sarno istesso, fermo sostenitore della DIVISIONE DELLE COSE, *secondo il dritto romano, ha intesa la forza di que-*

sarebbe appartenuta alla scienza anzichè alla legge; ma vi furono indotti per motivi di ordine superiore.

In fatti le disposizioni della legge non sono le stesse per riguardo a tutti i beni indistintamente:

---

ste ragioni ed ha progettato, che l'epigrafe del titolo fosse così conceputa : DISTINZIONE DELLE COSE, CHE POSSONO ESSERE L'OGGETTO DI PROPRIETA' PUBBLICA, O PRIVATA. Forse io inclinerei a conservare nell' epigrafe la parola BENI, come quella cui l' uso comune ed il linguaggio del dritto moderno affiggono l' idea di ciò che costituisce, o può costituire oggetto di proprietà. Del resto come la limitazione soggiunta alla parola COSA dal consiglier Sarno fa divenire sinonomi fra loro le parole BENI e COSE, io penso che possa ritenersi l' epigrafe del primo titolo secondo il modo dal medesimo immaginato.

Per quanto concerne poi la seconda quistione, io penso che nel Codice civile non debba esistere altra distinzione di beni, se non quella ch' è indicata nel progetto. Essa è semplice, ragionevole, ed evita una quantità prodigiosa di dispute, che altra volta avevano luogo nella definizione de' beni. Inoltre qualunque sia la natura delle COSE INCORPORALI, esse al certo nell' esperimento de' nostri dritti si propongono sempre il conseguimento di un bene mobile, od immobile. Esse adunque debbono seguire la condizione di ciò che si propongono di ottenere, e quindi sono mobili od immobili. Questo principio ritrovasi anche riconoseiuto dagli antichi interpetri del dritto romano, ed il progetto non ammettendo altra distinzione di beni se non quella di MOBILI ed IMMOBILI, ha accolto i voti de' giureconsulti filosofi ed i reclami di coloro che spesse volte vedevano ritardare la decisione delle loro liti, dall esame pregiudiziale che doveva fare il magistrato sulla natura dell' oggetto controvertito. Questo esame era in alcuni casi necessario per definire la competenza del giudice.

Osservo in fine che l' articolo 470 del progetto (che corrisponde all' art. 470 delle leggi civili) *avendo consacrato il principio, che sieno immobili le azioni che tendono a rivendicare un immobile, ha virtualmente dichiarato mobile l' azione che tende a conseguire un oggetto qualunque mobile. Questa classificazione di azioni in*

alcune concernono i mobili, le altre si applicano soltanto agli stabili, e senza precise distinzioni a tal riguardo, vi sarebbe stata intera confusione e disordine nella legislazione.

10. Laonde queste distinzioni sono necessarie (1) per determinare il modo onde si forma la comu-

---

mobili ed immobili, ha una grande affinità colla designazione del magistrato, che deve giudicare dell' una o delle altre, e non può distruggersi senza incorrere in grave inconveniente. Allorchè nel codice civile s' introducesse la classe delle così dette COSE INCORPORALI, *le azioni relative alle medesime non essendo* MOBILI, *nè* IMMOBILI, *spesso sarebbe ignorata, o discussa la competenza del tribunale che dovrebbe pronunziare sopra esse.*

A fine non però di conciliare per quanto è possibile tra loro le opinioni emesse da' consiglieri nel soggetto caso, l'art. 460 (corrispondente all'art. 439 delle leggi civ.) *potrebbe essere così conceputo:* TUTTE LE COSE CHE POSSONO ESSERE L'OGGETTO DI PROPRIETA' PUBBLICA, O PRIVATA, SONO MOBILI, OD IMMOBILI: ESSE APPARTENGONO O ALLO STATO, O AI COMUNI, O AGLI STABILIMENTI PUBBLICI, O AI PARTICOLARI.

Così senza distruggere la precisione ed il metodo di distinzione adottato nel progetto, si potrebbe accogliere la divisione de' beni, in un certo modo, secondo i principii del dritto romano, per quanto gli stessi sono compatibili coll' attuale ordine di cose.

La camera accolse le modificazioni proposte dal Ministro cancelliere marchese Tommasi, per cui stabilì di doversi praticare le rispettive correzioni al progetto, che ora si ravvisano letteralmente nelle leggi civili. TRAD.

(1) Lo erano vieppiù anticamente, a motivo delle diverse dottrine intorno alle eredità, alcune delle quali deferivano i mobili ad una data classe di eredi, e gl'immobili ad un'altra in qualità di beni proprii. La soppressione della feudalità, de' beneficii, delle cariche ereditarie, de' beni proprii, de' dritti di decima e di molti altri, resero assai semplice la legislazione a tal riguardo; ma non distrussero per questo l'utilità, o per dir meglio, la necessità della distinzione.

nione tra coniugi; per far conoscere ciocchè possa o pur no essere ipotecato; per sapere ciocchè comprenda un legato di tutti i mobili o di tutti gli stabili fatto da taluno. Sono utili pure per indicare la specie di pegnoramento che si possa praticare sopra una data proprietà; per applicar le regole riguardanti la prescrizione, determinare in parecchi casi il potere del tutore, la capacità del minore emancipato, quella della donna maritata, e per molti altri aspetti ancora. Importa dunque il distinguere accuratamente le regole sulle quali sono esse stabilite.

11. Prima di tutto convien precisare talune altre distinzioni di beni, le quali, comechè meno importanti, sono pure utili praticamente.

Secondo una di tali distinzioni, i beni sono corporali o incorporali (a). Questa distinzione deriva dalla natura stessa delle cose, nè le leggi vi posson fare alcun cangiamento; ed è pure la prima nell' ordine delle idee, giacchè abbraccia tutti i beni di qualsivoglia natura.

I beni corporali son quelli ch'esistono materialmente, che cadono sotto i nostri sensi, che possiamo vedere e toccare, come una casa, una statua.

Gl' incorporali, di cui è parola in parecchie disposizioni del Codice, specialmente negli art. 1607, 1693 e 2075 c. c. = *1453*, *1539 e 1945 ll. cc.*,

—

(a) Questa divisione di beni *corporali* ed *incorporali* è anche ammessa nel Codice de' Paesi Bassi. Trad.

sono quelli che non esistono fisicamente, che sol concepiamo col pensiero, e che consistono in un dritto: e tal' è un credito, un dritto di eredità o di usufrutto; imperocchè, sebbene il danaro che costituisce il credito, i beni dell' eredità, il fondo su cui risiede il dritto di usufrutto, abbiano una esistenza corporale, nondimeno il *dritto* di riscuotere questo danaro, di raccogliere i beni ereditarii, di godere del fondo, il qual dritto vien qui considerato da sè solo, non esiste pur esso fisicamente, e sol può concepirsi con la mente. Così, finchè l' eredità non sia accettata, è dessa un dritto, una cosa incorporale; accettata che sia, non avvi più dritto di eredità, ma soltanto beni, alcuni de' quali possono essere corporali e gli altri incorporali.

I beni incorporali esistono soltanto per effetto della legge: stante ciò, sono mobili o immobili, a seconda delle cose cui si applica il dritto che li rappresenta. In tal modo l'usufrutto di una cosa mobile è una cosa mobile incorporale, e l' usufrutto di un immobile, una cosa incorporale immobile.

12. Si distinguono eziandio le cose in fungibili e non-fungibili.

Una cosa è fungibile in riguardo ad altra, perchè nel pagamento o nella restituzione che devesene fare, la rappresenta, essendo della stessa specie e qualità: *una res alterius vice fungitur.* Le cose non fungibili son quelle le quali non vengono così rappresentate da altre, e che al contrario

debbono pagarsi o restituirsi in natura, cioè identicamente.

Le prime costituiscono la compensazione legale, ma non già le seconde; art. 1291 c. c.=*1245 ll. cc.*

Così, dieci misure di grano sono cose fungibili per riguardo a dieci altre misure di grano della stessa specie e qualità; ed appunto per questa ragione le cose *quæ numero, pondere mensurave constant*, vengon dette fungibili, giacchè sono in generale rappresentate nel pagamento che deve farsene, nella restituzione che deve aver luogo, da altre della stessa specie e bontà: onde si chiamano per lo più cose *fungibili* quelle che si consumano naturalmente o civilmente mediante l'uso che se ne fa, come il vino, il danaro contante, poichè il vino si consuma *naturalmente* con l'uso, e il danaro contante *civilmente* con l' impiego che n' è fatto.

15. Ma non perchè una cosa si consuma col primo uso è essa fungibile, come spesso per errore fu detto; è tale sol perchè le leggi o le parti la considerano come quella da poter essere rappresentata da un'altra simile; d'onde sorge che una cosa la quale per lo più si consuma, almeno civilmente mercè l' uso, può non essere fungibile nel contratto di cui si tratti; mentrechè un' altra non capace di consumo col primo uso, potrà nondimeno essere riguardata come fungibile: tal'è il caso (1) in cui vi do ad imprestito, non per con-

(1) Tal' è pure quello addotto come esempio da tutti gli autori, in cui io do a comodato, *et tantum ad ostentationem* ad un cas-

sumarle, ma soltanto a comodato, per esempio, per servirvi di gettoni al giuoco, venti monete d'oro di un dato tipo, cui attribuisco un prezzo di affezione perchè le ho ricevute da persona la cui memoria mi è cara, e voglio a tal fine conservarle: non potreste voi mio malgrado restituirmi venti altre monete d'oro, nè oppormi per liberarvi la compensazione di una somma che vi dovessi dal mio lato; art. 1293 c. c. = *1247 ll. cc.*

Vice versa, quello di cui siete unico erede mi ha legato un cavallo *in genere*, e colui al quale io solo son succeduto ve ne legò uno pure indeterminatamente: niuno de' due legati fu eseguito; si estingueranno reciprocamente uno coll'altro. Il cavallo da voi dovutomi rappresenta quello che io vi devo, giacchè se me lo consegnereste, potrei consegnarvelo a mia volta. Si può eziandio estendere l'esempio a cose immobili: suppongasi che la persona di cui siete unico erede m'abbia venduto un iugero di territorio del tale comune, ma indeterminatamente; che quella di cui io son pure unico erede abbia fatto a vostro favore una vendita simile, e che niuno de' due contratti sia stato eseguito: la risoluzione sarà la stessa; uno de' iugeri nel caso supposto rappresenta affatto l'altro: entrambi sono rispettivamente cose fungibili.

L'applicazione delle regole su cui poggia que-

---

siere la cui cassa dev'essere esaminata in breve dal suo superiore, uno o più sacca di danaro a fin che possa mostrare con ciò di essere in regola.

sta distinzione delle cose in fungibili e non fungibili si farà successivamente quando tratteremo dell' usufrutto, della compensazione, del mutuo, ec.

Vediamo ora quali sieno i beni mobili e quali gl' immobili, il che costituirà i due capitoli seguenti.

CAPITOLO PRIMO.

Degl' immobili.

SOMMARIO.

14. *Vi sono quattro specie di beni immobili.*
15. *Utilità di non confonderli, e di trattare ciascuno di essi separatamente.*
16. *Esempio ricavato dalle servitù.*
17. *Altro esempio desunto da azione tendente a rivendicare uno stabile.*

14. Avvi quattro specie d' immobili:

1.° Gl' immobili per loro natura;

2.° Gl' immobili per destinazione;

3.° Gl' immobili per la cosa cui si applicano;

4.° E gl'immobili per determinazione della legge.

15. Siccome possono esservi differenze in dritto fra queste diverse sorte di beni immobili, bisogna non confonderli: a cagion di esempio, gl' immobili per destinazione essendo tali sol qualora sussista la destinazione, emerge che quante volte cessi, la cosa perde la sua qualità d' immobile. Ecco perchè uno specchio posto dal proprietario sopra un telaro incorporato col tavolato, e che è immo-

bile per destinazione, si trova ipotecato con la casa di cui reputasi che faccia parte. Ma quante volte, staccato, passò in potere di un terzo, il creditore ipotecario non può far uso della sua azione, come il potrebbe per la casa medesima, stantechè i mobili non producono ipoteca (art. 2119 c. c. = *2005 ll. cc.*), il che non vuol dire che l'azione ipotecaria non ha luogo per procedere su' mobili ipotecati come mobili, giacchè l'articolo precedente avea di già dichiarato che i mobili non sono capaci d'ipoteca; ma il che significa di non potersi procedere con azione ipotecaria sui mobili ipotecati con un immobile come accessorii di questo, mentre mercè la loro separazione dal suolo perdettero la qualità d'immobili che avevano pel legame dell' accessione.

16. Una servitù stabilita è un immobile per la cosa cui si applica, e per potersi vendere o ipotecare, bisognerebbe vendere o ipotecare il fondo cui è dovuta; mentre che un immobile è venduto o ipotecato da per sè stesso.

17. Un immobile può esser venduto per ispropriazione forzata promossa dal creditore del proprietario; ma l'azione per *rivendicare* un immobile non è per sè stessa la materia di una spropriazione. Può essa al certo esercitarsi dal creditore di colui al quale appartiene, ed in nome del medesimo, in virtù dell' art. 1166 c. c. = *1119 ll. cc.*, e l'immobile ritornato così in potere di quest' ultimo può essere di poi venduto per ispropriazio-

ne; ma circa all' azione medesima ci sembra impossibile di costituire una spropriazione diretta.

Questi soli esempii bastano a dimostrare che le diverse specie d' immobili esigono di essere trattate a parte, come faremo.

SEZIONE PRIMA.

Degl' immobili per loro natura.

SOMMARIO.

18. *I terreni e gli edifizii sono immobili per loro natura, benchè in realtà gli edifizii sieno immobili per incorporazione, per accessione.*

19. *I condotti ed altre cose della stessa natura che servono a portare le acque, sono immobili per effetto della medesima regola.*

20. *Le costruzioni semplicemente poggiate sul suolo sono mobili.*

21. *È indifferente, circa alla qualità d' immobile, che un edifizio sia stato costrutto da un terzo o dal proprietario.*

22. *I molini a vento o ad acqua fissi su pilastri o formanti parte dell' edifizio, sono similmente immobili per loro natura.*

23. *Lo sono certamente quando trovinsi situati sopra un fiume non navigabile, nè atto a trasporto.*

24. *Ma quando sien posti sopra un fiume dipendente dal patrimonio pubblico ed appartengano ad un privato, sono immobili non in virtù delle regole ordinarie dell' accessione.*

25. *Le miniere, gli edifizii, le macchine, i pozzi, le gallerie, ec. per lo scavo delle miniere sono del pari immobili.*

26. *Le raccolte pendenti si reputano far parte del suolo cui sono attaccate.*

27. *Applicazione del canone al caso di usufrutto.*

28. *Applicazione del canone alle diverse regole colle quali i coniugi possono essere maritati.*

29. *Applicazione della massima al contratto di locazione.*

30. *Si possono nondimeno pegnorare mobiliarmente i frutti pendenti da rami o uniti al suolo; è questa una modificazione fatta alle regole quando vengono pegnorati in tal modo a danno del p r prietario. Motivi che la fecero introdurre.*

31. *I frutti raccolti dopo la denunzia del pegneramento del l bile sono considerati immobili.*

32. *I tagli ordinarii di selve cedue o boschi di alto fusto diventano mobili a misura che son fatti.*

33. *Ma i boschi di qualsivoglia natura divengono mobili tostochè son tagliati.*

34. *Dritto dell' usufruttuario e della comunione circa alle diverse specie di boschi.*

35. *Il creditore ipotecario non può opporsi che il debitore faccia un taglio di selva cedua o bosco di alto fusto messo a tagli stabiliti, nè pretendere che con ciò la sua sicurtà sia diminuita.*

36. *Avvien diversamente di un taglio straordinario.*

37. *I tagli ordinarii possono farsi o vendersi dal minore emancipato, dalla moglie separata di beni, e dal tutore, in virtù della sua sola qualità, ec.*

38. *Possono essere sottoposti al* pegnoramento sopra frutti.

39. *Tutti i boschi abbattuti possono essere assoggettati al* pegnoramento di mobili.

40. *Per riguardo al fittaiuolo o all' acquirente de' frutti o di un taglio qualunque, queste cose sono meramente mobili.*

41. *Conseguenza, anche per riguardo ad una selva cedua non posta a tagli regolari.*

42. *Continuazione.*

43. *Per riguardo al proprietario del suolo, al possessore, all'usufruttuario ed all' enfiteuta, i frutti pendenti da rami o attaccati al suolo sono immobili.*

44. *Lo stesso è de' semenzai.*

45. *E de' fiori e degli arbusti, ancorchè sieno in vasi o casse, se furono posti a perpetua dimora dal proprietario o da chi gode al par di lui.*

18. Gl' immobili per loro natura son le cose che non possono cambiare sito, e che sono il prodotto della natura, cioè i terreni (art. 518 c. c. = *441 ll. cc.*), qualunque sia il modo della loro coltura, poco monta se una foresta, uno stagno.

Nondimeno questo articolo qualifica pure immobili per loro natura gli edifizii, perchè in talun modo partecipano del suolo su cui sono costrutti,

il che fece stabilire la regola *quod solo inædificatur solo cedit* (1): ma è più esatto il dire che l' edifizio il quale è opera dell'arte e non della natura sia immobile per accessione, e che il suolo su cui giace sia immobile per sua natura. Poichè la legge gli dà questa qualificazione, gliela conserveremo; ed essa ci porgerà pure una ragione di più per risolvere una quistione importante che agiteremo nel n.° 80 *infra.*

19. Siccome gli edifizii son qualificati immobili per natura stante la loro incorporazione col suolo, per la medesima ragione devonsi riguardare come tali i condotti ed altre cose di simile natura addetti a portare le acque in una casa o altra possessione: fanno parte del fondo cui sono annessi; art. 523 c. c. = *446 ll. cc.*

20. E siccome gli edifizii sono immobili solo per la loro incorporazione col fondo, ne risulta che le costruzioni le quali fossero semplicemente poggiate sul suolo, senza fondamenta o palafitte, come una bottega costrutta per sussistere solo durante una fiera, non hanno la qualità d' immobili, ma sibbene quella di mobili (2).

21. È indifferente, circa alla qualità d'immobile, che un edifizio sia stato costrutto da terza persona, come un semplice detentore, un colono, o dal proprietario medesimo: in ogni caso impera la regola *quod solo inædificatum est, solo cedit*, e

(1) §. 29, *Instit. de rerum divis.*

(2) *V.* la l. 18, ff. *de act. empti et venditi.*

perciò l'edifizio è immobile al pari del suolo. Ma l'azione che compete al terzo per ottenere una indennità, se vi sia luogo, o per toglier via le costruzioni, e di cui parleremo in prosieguo spiegando l'art. 555 c. c. = *480 ll. cc.*, è mobile per la cosa cui si applica, giacchè in ogni ipotesi, quest'azione *tendit ad quid mobile.* Come tale, fa parte del legato delle cose mobili lasciate dal terzo; entrerebbe nella comunione ch'esistesse tra lui e sua moglie, ec.

22. Per effetto della regola quel che è incorporato al suolo essere immobile come il suolo stesso, i molini a vento o ad acqua fissi su pilastri o formanti parte dell'edifizio sono similmente immobili per loro natura; art. 519 c. c. = *442 ll. cc.*

Questo articolo dice « fissi su pilastri e formanti parte dell'edifizio »: sembra dunque richiedere, perchè il molino sia immobile, la doppia condizione che sia fisso su pilastro *e* formi parte dell'edifizio. Ma è nondimeno indubitato di bastare l'una o l'altra di tali circostanze. Per esempio, un molino a vento, costrutto sopra uno zoccolo di fabbrica, benchè separato dalla casa di coltivazione che trovasi pure sopra un altro fondo, e come se ne vedono in abbondanza ne' dintorni di Parigi, è realmente immobile, giacchè mediante la sua incorporazione col suolo su cui è fabbricato, forma parte del suolo stesso. L'art. 531 c. c. = *456 ll. cc.* conferma altronde questa risoluzione, richiedendo, perchè una fabbrica sia mobile, che non si

trovi fissa sopra pilastri e che non formi parte della casa; dunque se non esista una di queste condizioni, se la fabbrica sia fissa sopra pilastri, benchè non formi parte dell'edifizio, o *vice versa*, non è mobile, e se non è mobile, è immobile, giacchè tutti i beni sono mobili o immobili (1).

23. Secondo l'art. 519 c. c.=*442 ll. cc.*, è indubitato che i molini ad acqua, o ogni altra fabbrica, posti sopra un fiume non navigabile nè atto a trasporto e fissi su pilastri, sono immobili: è questa l'applicazione della regola *quod solo inædificatum est solo cedit*, e della massima che i proprietarii lungo i fiumi i quali non sono dipendenti dal patrimonio pubblico si reputano proprietarii del letto del fiume; giusta la quale massima essi profittano dell'isola formata nel suo seno, ed hanno il dritto di godere delle acque coll'obbligo di restituirle al loro corso naturale all'uscir che fanno dai rispettivi fondi, perchè i proprietarii inferiori ne possano eziandio godere.

24. Ma avvien forse lo stesso quando la fabbrica, benchè fissa su pilastri, sia situata sopra un fiume navigabile o atto a trasporto (2)? Il citato articolo ammette mai una distinzione a tal riguardo?

---

(1) Pothier, *Trattato della comunione*, n. 36, opina al par di noi, prevalendosi dell'art. 352 della consuetudine d'Orleans, e dell'art. 90 di quella di Parigi che « un molino a vento reputasi far « parte del suolo su cui giace, perchè vi è posto a perpetua di-« mora, sebbene non vi sia annesso; » e non richiede a tal uopo che questo molino formi parte dell'edifizio.

(2) Riguardo a ciò che deve intendersi per fiume *navigabile*, *V.* il n.° 298, *infra*.

Il suolo di questi fiumi appartiene allo Stato; e per tal motivo nella nostra legislazione (1) l'isola che vi si formi gli appartiene pure, in esclusione de' proprietarii lunghessi, i quali hanno soltanto dritto all'alluvione, e coll'obbligo per parte loro di lasciare il marciapiede.

Se la quistione dovesse risolversi secondo le massime generali che regolano il dritto di *accessione*, è manifesto che la fabbrica sarebbe immobile sol qualora appartenesse essa medesima allo Stato; e che sarebbe mobile, allorchè in virtù di una concessione speciale del governo a tempo o in perpetuo, concessione necessaria perchè la fabbrica siasi potuta legalmente costruire, lo fosse stata da un privato; giacchè se, giusta queste medesime regole, l'accessorio segue la sorte della cosa principale e partecipa della sua qualità, ciò avviene per riguardo al proprietario di questa cosa, e non per riguardo al terzo che fece le costruzioni. In tal modo, giusta l'art. 555 c. c. = *480 ll. cc.*, le costruzioni e piantagioni fatte da un terzo coi suoi materiali, sono immobili come il fondo stesso per rispetto al proprietario; ma il dritto del terzo, o per ottenere una indennità o per toglierle via, è un dritto meramente sopra cose mobili, come si è detto, giacchè in ogni ipotesi il reclamo di questo terzo non può avere per oggetto se non una cosa mobile.

---

(1) Non era così secondo il dritto romano. *V.* il §. 22, INSTIT. *de rerum divis.*

La quistione per altro non va decisa con le mere massime dell'accessione, ma debbono servire a risolverla quelle che regolano il *dritto di superficie*. In fatti concedendo lo Stato la facoltà di stabilire la fabbrica, concede pur con ciò il dritto di superficie sopra la parte del fiume sulla quale sarà stabilita: or questo dritto è la facoltà di avere un edifizio sul suolo altrui come sul proprio fondo, non ostante il canone *quod solo inædificatum est, solo cedit*, che si modera precisamente in questo caso, non secondo il mero dritto, ma *tuitione prætoris*. E questo dritto di aver come proprio un edifizio sul suolo altrui, produce durante la concessione i vantaggi annessi alla piena proprietà: per cui le leggi romane che ce lo trasmisero consideravano il superficiario come padrone della superficie e gli davano in conseguenza, come all'enfiteuta (1), l'azione reale (*utilis*) contra il terzo detentore (2); gli permettevano pure di stabilire sul fondo, se non *ipso jure*, *saltem tuitione prætoriis*, un dritto di servitù o di usufrutto (3), e di fare in somma tuttociò che il proprietario far può nei casi comuni. L'art. 41, tit. 27 dell'ordinanza del 1669 sulle *acque e foreste*, poggiandosi alle medesime regole, dice: « La proprietà di « tutt'i fiumi e riviere portando battelli, del lo-

(1) Si confonde anche spesso il dritto di *superficie* con quello d'*enfiteusi*, dacchè, per estensione, si applicò tal nome alle concessioni di cose fatte a questo titolo.

(2) L. 1, *princip.*, ff. *de Superficiebus*.

(3) Detta l. 1, §. 9.

« ro fondo, *senza artificio ed opere di mano*, « nel nostro regno e nelle terre a noi soggette, fa « parte de' beni della nostra corona, non ostante « ogni titolo e possesso contrario, salvo il dritto « di pesca, *molini, chiatte ed altri usi che i pri-* « *vati possono avervi in virtù di validi docu-* « *menti e possessi*, *nei quali saranno conser-* « *vati* ». La dichiarazione di aprile 1683 registrata nel 21, contiene le stesse regole e fa le medesime eccezioni; ed egli è manifesto che i privati son mantenuti come proprietarii di un dritto sopra stabili, e non già di una cosa semplicemente mobile.

Non abbiam noi altronde l'esempio della circostanza in cui i diversi appartamenti di una casa spettano a diversi padroni, art. 654 c. c. = *575 ll. cc.*? Al certo il proprietario del piano superiore ha un dritto immobiliare, benchè non sia padrone nè del suolo, nè de' piani inferiori.

Stante ciò, debbonsi dunque riguardare come immobili il molino, o ogni altra fabbrica, fissi da pilastri, benchè sopra un fiume dipendente dal patrimonio pubblico; e probabilmente per questo motivo l'art. 519 c. c. = *442 ll. cc.* non fa alcuna distinzione. Esso dice pure che i molini a vento o ad acqua fissi sopra pilastri sono immobili per *loro natura*, il che esclude l'applicazione delle regole sull'accessione, benchè riconoscessimo volentieri che quel che dipende dall'arte, una costruzione qualunque, non sia in realtà immobile per sua natura, propriamente parlando, ma piuttosto per ac-

cessione. Pothier, nel suo *Trattato della comunione*, n.° 37, dice pure, senza distinguere tra il caso in cui la fabbrica sia collocata sopra un fiume dipendente dal patrimonio pubblico ed il caso contrario, che « i molini, i battelli di biancato-« ri, ed altre fabbriche, fisse sopra palafitte, sono « immobili, ma che quelli che si veggono sulla « Loira od altri fiumi non fissi da palafitte, sono « mobili, secondo la consuetudine d'Orleans, con-« traria in ciò a quella di Berrì, che li dichiara « immobili. » Quest'autore avendo anche da principio addotto come esempio i battelli mobili che sono sulla Loira in Orleans, quando parla di poi de' battelli fissi sopra palafitte, e che considera come immobili, intende evidentemente di applicare la sua opinione a quelli i quali sono situati sullo stesso fiume, o qualunque altro appartenente al patrimonio pubblico. Abbiamo insistito su questa parte a motivo della sua importanza e de' dubbii che farebbe nascere se mai si riguardasse la quistione soltanto uniformemente alle regole ordinarie del dritto di accessione.

25. Le miniere, gli edifizii, le macchine, i pozzi, le gallerie ed altri lavori stabiliti a perpetua dimora per lo scavo delle miniere, sono similmente immobili (1). Ne parleremo in appresso.

I cavalli adoperati allo scavo nell' interno della miniera sono pure immobili, ma per destinazione.

---

(1) Art. 8 della legge del 21 aprile 1810; Bullet., n.° 5401.

Le materie estratte sono mobili (1) al pari de' cavalli destinati a trasportarle.

26. Le messi attaccate alle radici ed i frutti degli alberi non ancora raccolti sono similmente immobili; art. 520 c. c. = *443 ll. cc.* Si reputa che essi facciano parte del fondo cui sono annessi.

Tostochè le biade sono tagliate ed i frutti colti, quantunque non trasportati, divengono beni mobili; se una parte soltanto della messe è tagliata, questa sola è mobile; *ibid.*

27. Tali regole si applicano a molti casi, in riguardo della persona che gode dell' immobile, o che ne attribuì il godimento ad un altra.

Così, supponghasi che il fondo sia sottoposto a un dritto di usufrutto, i frutti pendenti dai rami o o uniti al suolo nel momento in cui comincia l' usufrutto appartengono all' usufruttuario; e quelli che sono nello stesso stato al momento in cui esso finisce, appartengono al proprietario; art. 585 c. c. = *510 ll. cc.*

28. Dicasi lo stesso circa ai frutti de' beni proprii de' coniugi maritati con la regola della comunione, e raccolti durante il suo corso, giacchè fan parte della comunione (art. 1401 c. c.); e quelli pendenti all' epoca che essa si scioglie appartengono al coniuge proprietario del fondo, salvo, come diremo in prosieguo, l' indennità che può essere dovuta alla comunione per le spese delle coltivazioni e sementi.

(1) Art. 6 della succitata legge del 21 aprile 1810.

Quelli prodotti dagli stabili della donna maritata senza comunione, e raccolti durante il matrimonio, appartengono al marito; art. 1530 e 1533 c. c. esaminati.

Seguono altre massime sulla regola dotale: allo scioglimento del matrimonio, i frutti degl' immobili dotali si dividono tra il marito e la moglie o loro eredi, a proporzione del tempo che durò nell' ultimo anno; e l'anno comincia a decorrere dal giorno in cui fu esso celebrato; art. 1571 c. c. = *1384 ll. cc.*

29. Le regole stabilite dall' art. 520 c. c. = *443 ll. cc.* si applicano eziandio al contratto di locazione.

È della natura di questo contratto che il locatore procuri al conduttore il godimento della cosa locata, cioè che gli procuri i prodotti che essa può naturalmente dare. In conseguenza, se, durante l'affitto, una ricolta intera o almeno la metà perisca per casi fortuiti, il fittaiuolo può dimandare una riduzione della mercede della sua locazione, menochè non abbia assunti su lui i casi fortuiti; o, se l'affitto sia fatto per più anni, non venga rinfrancato dalle ricolte precedenti o seguenti; art. 1769 e 1772 c. c. = *1615 e 1618 ll. cc.* Ma al contrario se la perdita de' frutti accada dopo la loro separazione dal suolo, abbenchè prima che fossero trasportati dal campo, non ha dritto ad alcuna riduzione (art. 1771 c. c. = *1617 ll. cc.*), perchè n'è divenuto proprietario, e *res perit domino.*

30. Poichè i frutti pendenti dai rami o uniti al suolo sono immobili, le regole del dritto richiederebbero che non si potessero assoggettare a pegnoramento di mobili a danno del proprietario del fondo, del possessore, che gli è assimilato, nè dell' usufruttuario che gode al par di lui, ma soltanto al pegnoramento dello stabile di cui fanno parte. Non si stette nullameno alla severità di tale regola: si può procedere contra di essi *mercè pegnoramento di frutti pendenti*, e questo pegnoramento è mobiliare. Si opinò che i frutti destinati ad essere colti in un' epoca vicinissima dovessero considerarsi come mobili, giacchè devono divenir tali mediante la riscossione ch' è per esserne fatta. Questa finzione dovette tanto più facilmente essere ammessa, in quanto che è nel tempo medesimo in vantaggio del debitore e del creditore: del debitore, risparmiandogli le spese considerevoli di un pegnoramento di stabili, e la spropriazione dell' immobile o del dritto di usufrutto; del creditore, esimendolo dalle lungherie, dagli ostacoli e dagli eventi di nullità di un pegnoramento di tal natura.

Ma quando i frutti sono pegnorati a danno di un fittaiuolo o di colui che comprò la messe, non è costume di allontanarsi effettivamente dalle regole, giacchè questi frutti in loro potere non possono essere altro che mobili.

Se fossero colti, dovrebbero essere assoggettati al pegnoramento di mobili, non importa che lo fossero a danno del proprietario del fondo o di chiunque altro.

31. E quando il fondo stesso è pegnorato, i frutti raccolti dopo la denunzia fatta al debitore, o gli estagli, se l'immobile sia affittato, sono considerati come stabili per essere distribuiti unitamente al prezzo di questi secondo l'ordine d'ipoteca; art. 689 e 691 c. pr. = *767 e 769 ll. pr. civ.*

32. L'art. 521 c. c. = *444 ll. cc.* dispone: « I « tagli ordinarii delle selve cedue, anche di quelle « che contengono alberi di alto fusto, che soglio- « no tagliarsi regolarmente, divengono mobili a « misura che gli alberi sono abbattuti. »

Questa disposizione sembra superflua ravvicinandola a quella dell'articolo precedente, da cui dicesi, anche riguardo ai frutti ordinarii, come le biade, che soltanto quelle le quali sono tagliate hanno la qualità di mobili. Ma sol per riguardo alle conseguenze che la loro separazione dal suolo aver può sui dritti rispettivi del proprietario e dell'usufruttuario, dell'erede e del legatario, e forse di taluni altri pure, credette il legislatore di dover distendere così la sua disposizione: vuol egli dichiarare con ciò che le selve le quali sogliono tagliarsi regolarmente non sono mobili dall'istante che devesene fare il taglio, finchè non sieno abbattute, e perciò che quando anche, per esempio, l'epoca di un taglio ordinario di selva cedua o di quella che contenesse alberi di alto fusto fosse giunta prima di cessar l'usufrutto, l'usufruttuario che non l'avesse fatto non potrebbe per questo dimandare alcuna indennità; credette pure di doversene

spiegare nel titolo dell'*Usufrutto*; art. 590 c. c.= *515 ll. cc.* Vero è che si segue una regola contraria in fatto di comunione (art. 1403 c. c.); ma ciò avviene per prevenire i vantaggi indiretti tra coniugi.

53. Circa alle selve cedue che non sogliono tagliarsi regolarmente, siccome non potevano dar luogo allo stesso dubbio, l'art. 521 c. c. = *444 ll. cc.* non se ne occupa.

Ma è sempre indubitato che siffatte selve, come quelle sottoposte a tagli stabiliti, divengono mobili mercè la loro separazione dal fondo. Separato che siasi l'albero dal suolo, ha perduto la qualità che lo rendeva immobile; giacchè non è più un albero, ma *legname*.

54. Avvi nondimeno importanti differenze tra queste diverse specie di selve.

Quindi 1.° l'usufruttuario gode di quelle che sogliono tagliarsi regolarmente, cedue o di alto fusto, e non delle altre; art. 590 e 593 c. c.=*515 e 518 ll. cc.*

2.° La comunione profitta similmente sui beni proprii de' coniugi delle parti di bosco che sono state distribuite in tagli regolari, osservando l'ordine e la quantità de' tagli; art. 1403 c. c.: mentrechè se un bosco di alto fusto non sottoposto a tagli ordinarii sia abbattuto sul fondo particolare di uno di essi, i prodotti cadono nella comunione coll' obbligo di una ricompensa pel coniuge proprietario di esso fondo; art. 1433 c. c.

35. 3.° Se trattisi di un taglio ordinario di selva cedua o bosco di alto fusto fatto all' epoca solita, il creditore ipotecario non può nè impedirlo, nè pretendere che praticandolo il debitore, abbia col suo fatto diminuito le sicurtà da lui dategli col contratto, o che l' immobile subì una deteriorazione che lo renda insufficiente a garentire il pagamento del credito; che perciò vi sia luogo o al rimborso attuale, in virtù dell' art. 1188 c. c. = *1141 ll. cc.*, o almeno ad un supplemento d'ipoteca, giusta l' art. 2131 c. c. = *2017 ll. cc.* Imperciocchè quando il taglio sia giunto all'epoca in cui dev' esser fatto, è un vero frutto; come una raccolta di grano, di vino, di fieno; e siccome il creditore non potrebbe impedire che si trasportasse questa raccolta, nè pretendere che la sua sicurtà si trovi diminuita, similmente non può impedire il taglio, nè dimandare che si applicassero le suddette disposizioni (1).

36. 4.° Al contrario, se il debitore abbatta sul fondo da lui ipotecato un bosco di alto fusto che non suole tagliarsi regolarmente, diminuisce con ciò pure il valor dell' immobile, il qual valore consisteva in gran parte negli alberi di alto fusto, e si espone a vederglisi applicate di queste disposizioni (2).

---

(1) *V.* l' arresto della Corte di cassazione del 26 gennaio 1808; *Sirey* 1809, 1, 65.

(2) De Lacombe, alla parola *Alberi*, n. 1, riferisce una decisione del 17 luglio 1777, profferita dal parlamento di Parigi, la quale giudicò che il creditore ha dritto di chiedere il rinvestimento del prezzo del taglio, o il rimborso del suo credito.

Il creditore può anche opporsi al taglio; ed in caso di pegnoramento del fondo, il tribunale, sulla dimanda del pegnorante, può pronunziare la nullità della vendita, anche di un taglio ordinario, se il compratore non abbia un titolo con data certa anteriore alla denuncia del pegnoramento; art. 1528 c. c. = *1282 ll. cc.*, e 690 c. pr. = *768 ll. pr. civ.*, insiem combinati.

37. 5.° I tagli ordinarii possono, come frutti, essere validamente venduti o fatti dal minore emancipato, da chi è sottoposto all'assistenza di un consulente giudiziario, dalla donna separata di beni e dal tutore (1): in vece che pei boschi di alto fusto che non sogliono tagliarsi regolarmente, queste persone non hanno capacità o qualità per disporne, senza adempiere le formalità prescritte per l'alienazione de' beni immobili.

38. 6.° Un taglio stabilito di selva cedua o di bosco di alto fusto può essere sottoposto al *pegnoramento di frutti pendenti* come ogni altra specie di frutti. Dicendo l'art. 626 c. pr. = *717 ll. pr. civ.* « che *non si potrà procedere a questo pegno-* « *ramento* se non fra le sei settimane anteriori al « tempo ordinario della loro maturazione, » non è contrario a questa risoluzione: sarà esso osservato, se il pegnoramento sia avvenuto nell'anno in cui il taglio deve farsi, e nelle sei settimane anteriori al tempo in cui è permesso di tagliare i legnami secondo i regolamenti.

(1) *V.* tom. III, n. 547.

Al contrario, un bosco di alto fusto che non suole tagliarsi regolarmente non può essere pegnorato principalmente; ma dev' esserlo col fondo, e perciò immobiliarmente.

39. 7.° Ma quando i legnami sono abbattuti, non v'è più luogo a fare alcuna distinzione, ed i creditori o del proprietario del fondo se non gli abbia alienati, o di quello che gli abbia acquistati nel caso contrario, possono procedere per via di semplice pegnoramento sopra mobili, come cosa mobile, salvo le disposizioni degli art. 689 e 690 c. pr. = *767 e 768 ll. cc.*

40. Benchè i frutti pendenti da' rami o uniti al suolo ed i legnami non recisi sieno immobili, ciò tuttavolta non è assolutamente vero.

Così, riguardo al colono o all' acquirente del ricolto o del taglio, ovvero anche di un bosco di alto fusto che non suole tagliarsi regolarmente, i frutti ed i legnami sono cose mobili, giacchè il dritto, il quale è di fare la riscossione di questi medesimi frutti o di questi medesimi legnami, ha unicamente per iscopo una cosa mobile che a tal titolo farebbe parte del legato de' loro mobili ed entrerebbe nella loro comunione. Ciò è sì vero, che nel caso del pegnoramento del fondo, e supponendo nel fittaiuolo o nell' acquirente un affitto o un atto di compra avente data certa anteriore al precetto, queste cose non andrebbero considerate quali immobili, come lo sarebbero se il proprietario non avesse conferito ad alcun altro il dritto di riscuoterle.

41. Uniformemente a queste massime, la vendita stessa di un bosco di alto fusto che non suole tagliarsi regolarmente non dà luogo al dritto di mutazione se non sullo stato della vendita delle cose mobili (1), e quando anche il compratore poco dopo la compra degli alberi di alto fusto divenisse acquirente del fondo, la regìa non potrebbe pretendere, come talvolta lo sostenne con buon successo, che in realtà il bosco suddetto fu venduto qual accessorio del fondo, che le parti fecero atti separati a sol fine di eludere il dritto graduale (a) sulle vendite di stabili, e perciò che le si dovesse pure questo dritto pel bosco di alto fusto medesimo; imperocchè non l' è permesso d' interpetrare gli atti contrariamente al lor tenore (2).

42. In virtù eziandio di queste medesime regole, la Corte suprema cassò (3) una decisione della Corte di Colmar, la quale aveva giudicato che una vendita di frutti pendenti era una vendita d' immobili, la quale poteva in conseguenza essere opposta a terzi per motivo di non essersi trascritta, ed annullò pure (4) una decisione della Corte di Lione, la quale

(1) Legge del 22 glaciale anno VII, art. 323.

(a) Colla legge de' 21 giugno 1819 si stabilì presso di noi il sistema del registro fisso, dappoichè già precedentemente colla legge de' 25 dicembre 1816 erasi abolita la registrazione graduale. Trad.

(2) *V.* l' arresto di cassazione, del dì 8 settembre 1813; *Sirey*, 1816, 1, 15.

(3) Nel 19 vendemmiaio anno XIV. L' arresto trovasi nel *Repertorio* di Merlin, alla parola *Frutti*.

(4) *V.* l' arresto di cassazione, del 5 ottobre 1813; *Sirey*, 1813, 1, 465. Se ne trova un altro in questa raccolta, del 29 marzo 1816 (1817, 1, 7) la quale specialmente giudicò che il dritto di fare uno scavo di pietre è un dritto sopra mobili.

dichiarava che l'azione dell'acquirente di un taglio di querciuoli uniti ancora al suolo è un'azione reale immobile (1). In fine la medesima Corte rigettò il ricorso prodotto avverso una decisione di quella di Besanzone, da cui erasi giudicato ragionevolmente che una vendita di taglio di legname di alto fusto è una vendita di mobili non sottoposta alla prescrizione di un anno, stabilita dall'art. 1623 c. c. = *1469 ll. cc.*, contra l'azione per pagamento dell'eccesso di estensione o per diminuzione del prezzo nel caso contrario (2).

È dunque incontrastabile che le messi di qualsivoglia natura sono cose mobili nelle mani di un colono o di un compratore, e perciò che la vendita di tali oggetti è una vendita di mobili. Poco cale che, secondo l'art. 555 c. c. = *480 ll. cc.*, uniforme in ciò al dritto romano (3), si reputi che la pianta di un terzo posta sul mio fondo da lui, da me o da ogni altro, ne faccia parte tostochè vi

---

(1) È questa una vera azione *reale*, ma mobile; e la massima stabilita dalla Corte di cassazione, che l'azione è semplicemente *personale*, perchè mobile, ed inconseguenza che il tribunale del luogo in cui giacevano i querciuoli era incompetente, ci sembra del tutto mal fondata: per lo che non sapremmo approvare la decisione per tale aspetto. *Reale* viene da *res*: or le cose, considerate come beni, sono mobili o immobili; e l'art. 59 c. pr. = *151 ll. pr. civ.* dispone che per le azioni *reali* il reo sarà citato davanti al tribunale del luogo dove esiste la cosa litigiosa, e per le azioni *miste*, com'era quella di cui trattasi, davanti al tribunale del luogo dove esiste la cosa litigiosa, o davanti quello del domicilio del reo, a scelta dell'attore.

(2) Tale arresto si trova pure nel *Repertorio* di Merlin, alla parola *Vendita*, §. 8, art. 7.

(3) *V.* nelle Instit., §. 31, *de rerum divis.*

abbia gettato radici, e che mi appartiene a questo titolo, salvo l' indennità da poter essere dovuta al terzo; imperciocchè tale regola si collega benissimo con quelle le quali vogliono che i frutti, considerati sotto altro aspetto, e nei loro rapporti con colui che li comprò o che acquistò con affitto la facoltà di riscuoterli, non sieno altro che cose mobili, poichè rispetto a lui, non potrebbero essere immobili nè per dritto di accessione, nè per qualunque altro siasi riguardo.

43. Quindi indipendentemente e sol consultando le mere regole dell' accessione, è indubitato che i frutti pendenti da' rami o uniti al suolo sono immobili; ed in tale aspetto vengon considerati dagli art. 520 e 521 c. c.$=$ *443 e 444 ll. cc.* Ma in realtà e quando si tratti di determinare qual sia la natura del dritto del fittaiolo o del compratore e da quali precetti questo dritto debb' essere regolato, è certo pure di essere un dritto sopra mobili, giacchè consiste unicamente nella facoltà di cogliere questi frutti, i quali con la loro separazione dal fondo, sono all' istante medesimo cose mobili.

Siccome il possessore del fondo vien considerato qual proprietario circa ai frutti e per molti altri aspetti pure, ed è *pene loco domini*, come spiegheremo in prosieguo, devesi dire che i frutti pendenti dai rami o uniti al suolo sono immobili a suo riguardo, come lo sono riguardo al proprietario del fondo, benchè non li faccia suoi se non quando sien colti: è questa una verità di regola.

Convien dire altrettanto dell' usufruttuario, il quale gode come il proprietario stesso, e perciò che ne fa le veci nei limiti del suo dritto. In fine ciò è ugualmente vero riguardo all' enfiteuta.

44. I piantoni de' semensai che non appartengono ad un colono sono similmente immobili nelle mani del proprietario del suolo, finchè non sieno svelti.

Pothier, *Trattato della Comunione*, n.° 34, modifica nulladimeno questa regola pel caso in cui « i piantoni sieno stati svelti dal terreno che li « produsse e ripiantati in un altro per rimanervi « in deposito, crescervi e fortificarvisi finattantochè « ne sieno tolti per essere venduti. Essi conserva- « no la loro qualità di mobili, che acquistarono « nell' essere svelti dal suolo dove nacquero, e « non si reputa che facciano parte della terra in « cui furono trapiantati, non essendovi stati pian- « tati a perpetua dimora e trovandovisi sol come in « deposito, finchè sieno svelti per essere venduti ».

Ci uniformiamo a questa modificazione unicamente pel caso in cui i piantoni furono svelti mentre erano già molto cresciuti, e per rimanere soltanto in deposito nel loro luogo. Se vi fossero posti per *fortificarvisi*, secondo il dice Pothier, sarebbero immobili quai frutti della terra. I legumi *piantati*, come quelli che vengono seminati, sono pure immobili finchè non sieno colti, e nondimeno nè tampoco son piantati a perpetua dimora.

45. Riguardo ai fiori o arbusti collocati dal pro-

prietario o da chi gode al par di lui, sono senza dubbio immobili se vengano piantati entro il terreno; ma si opina generalmente il contrario se sieno in casse o vasi (1), anche quando i vasi fossero posti per terra (2).

Convenghiamo di non essere immobili per loro *natura*; ma crediamo che lo sieno per *destinazione* quando furono collocati a perpetua dimora dal proprietario o da chi gode al par di lui; il che è una quistione di fatto la quale nella maggior parte de' casi richiederà di essere risoluta affermativamente. Per esempio, gli agrumi del giardino delle Tuillerie sono evidentemente destinati al suo perpetuo abbellimento, ed, a parer nostro, devonsi riguardare come immobili. Avvien lo stesso degli arbusti che un proprietario ponga nel suo giardino per ornarlo ed abbellirlo. Queste cose al certo son sottoposte ad essere staccate dal fondo, trasportate in un altro giardino, vendute, donate, ec.; ma hanno ciò di comune con gli animali inservienti alla coltura e moltissimi altri oggetti che sono nondimeno immobili. Pothier conviene che le cipolle de' fiori, anche quelle che si cavano dal terreno durante il verno, rimangono sempre immobili per destinazione, purchè sieno state poste entro terra almeno una volta. Or gli arbusti piantati

(1) Pothier nel medesimo luogo; ma ciò riguarda a quel che quest'autore scriveva sotto l'impero di regole le quali non peranco ammettono di considerarsi come immobili le cose per la sola *destinazione* del padre di famiglia, eccetto in pochissimi casi.

(2) Delvincourt.

in casse o vasi collocati per l'ornamento del giardino sono almeno altrettanto destinati ad ornare perpetuamente questo giardino, quanto le cipolle di fiori svelte per essere di poi ripiantate.

Da ciò conchiudiamo che la vendita, la donazione o il legato di un giardino comprenderebbe gli arbusti ed i fiori messi o pur no in casse, ma a perpetua dimora, se non vi fosse alcuna riserva a tal riguardo.

SEZIONE II.

Degl' immobili per destinazione.

SOMMARIO.

46. *Sono immobili per destinazione le cose mobili poste in un fondo, dal proprietario del medesimo, a perpetua dimora.*

47. Secus *se lo sieno state da un colono o affittuale.*

48. *I mobili incorporati al fondo, anche da chi non sia proprietario di esso, sono immobili per riguardo al proprietario.*

49. *Sono immobili pure per destinazione gli animali che il proprietario affida al fittaiuolo o colono parziario per la coltura: conseguenza riguardo ai pegnoramenti.*

50. *Per dritto romano e per antica giurisprudenza, gli animali, benchè inservienti alla coltura, erano mobili. L'ordinanza sulle* sostituzioni *incominciò a cambiare il dritto a tal riguardo.*

51. *Gli animali affidati al colono per la coltura formano il* soccio di ferro *: natura di questo soccio.*

52. *In che quello dato al fittaiuolo o colono parziario differisca dal primo.*

53. *Tostochè gli animali sono alienati, perdono immantinenti la qualità d'immobili; ma non la perdono col solo cessare dell'affitto.*

54. *Quelli posti dal fittaiuolo sono mobili, e possono pegnorarsi a suo danno mobiliarmente.*

55. *Testo degli art. 524 e 525 c. c.*

56. Gli animali posti dal proprietario, benchè non consegnati ad un fittaiuolo o colono parziario, sono ugualmente immobili per destinazione.

57. Gli strumenti aratorii posti dal proprietario e le sementi da lui messe sono immobili per effetto della stessa regola: lo sono pure prima d' essersi seminate.

58. E benchè il proprietario coltivi colle sue mani.

59. Queste cose, destinate alla coltura del fondo dall' usufruttuario, dall' enfiteuta e dal terzo possessore, sono similmente immobili per destinazione; e lo sono per riguardo ad essi finchè duri il loro godimento.

60. I piccioni delle colombaie, i conigli delle conigliere e i pesci delle peschiere sono pure accessorii del fondo.

61. Nonchè gli alveari.

62. Ed i torchi, le caldaie, i lambicchi, i tini e le botti.

63. Come pure gli utensili necessarii all' uso delle fucine, delle cartiere ed altre fabbriche.

64. La fucina di un chiavaiuolo, o di ogni altro ferraio, i tini e le caldaie de' fabbricanti di birra e de' tintoi, sono mobili quando si trovano posti in un edifizio di cui essi sono semplici affittuali.

65. I torchi da stampa, i telai de' tessitori, sono mobili, anche quando sieno posti dal proprietario del fondo.

66. Le macchine e decorazioni di un teatro sono similmente mobili.

67. La paglia ed il concime che trovansi in un territorio sono immobili: è lo stesso del fieno destinato al nutrimento degli animali inservienti alla coltura.

68. Gli specchi attaccati ad un telaio che forma corpo col tavolato sono similmente immobili.

69. I pali lo sono pure tostochè servirono una volta.

70. Altri minuti effetti ugualmente immobili per destinazione.

46. Sono beni immobili per destinazione le cose mobili che il *proprietario* di un fondo vi ha posto a perpetua dimora per lo servizio e coltivazione del medesimo; art. 524 c. c. = *447 ll. cc.*

47. Se sieno state poste da un fittaiuolo o colono parziario non sono immobili per destinazione, giacchè non puossi supporre in costoro l' intenzio-

ne di averle poste a perpetua dimora sopra un fondo di cui godevano temporaneamente; giacchè ve li posero a sol fine di rendere tal godimento più piacevole o più utile.

48. Può nondimeno accadere che talune cose poste da chi non sia il proprietario sieno immobili per un altro riflesso, per *incorporazione*, almeno riguardo al proprietario del fondo, il quale ha dritto di conservarle mediante una indennità (1); art. 555 c. c. = *480 ll. cc.* Convien dunque fare a tal uopo una distinzione la quale, anzichè essere arbitraria, emerge dalla combinazione degli art. 522, 524 e 525 c. c. = *445, 447 e 448 ll. cc.* da una parte, con gli art. 523, 551 e 555 c. c. = *446, 476 e 480 ll. cc.* dall' altra.

Quindi circa a quelle che sono separate dal fondo, come gli animali destinati alla coltura, gli strumenti aratorii posti dal fittaiuolo, sono mobili per tutti i riguardi, e rispetto a chi si sia; ma quelle che sono incorporate al fondo, come i condotti destinati a portare le acque in una casa o altra possessione, sono immobili per *incorporazione*, per accessione, da chiunque sieno stati posti o fatti, benchè l'azione del terzo, per ottenere una indennità o per torre via questi effetti, sia mobile, secondo le già esposte regole (2); perciocchè tuttociò che si unisce e s' incorpora alla cosa partecipa dalla natura di essa ed appartiene al proprietario, se voglia conservare la cosa unita pagando l' in-

(1) Pothier, *della Comunione*, n.° 63.

(2) *V.* anche Pothier, *della Comunione*, n.° 37.

dennità che può esser dovuta ai terzi; succitati art. 551 e 555 c. c. = *476 e 480 ll. cc.*

Al contrario, quando non vi sia incorporazione, ma semplice collocazione, bisogna, secondo l' art. 524 c. c. = *447 ll. cc.*, perchè questa collocazione attribuisca alla cosa unita la qualità d' immobile, che vi sia destinazione perpetua, e ragionevolmente la legge non la riconosce se non nella collocazione fatta dal proprietario (1).

Stante questa distinzione, ogni cosa immobile per destinazione è immobile pure per accessione, ma ogni cosa che sarebbe immobile per accessione se fosse collocata dal proprietario, non è immobile per destinazione.

49. Gli animali che il proprietario del fondo consegna al fittaiuolo o al colono per la coltura, sieno o no estimati, sono riputati beni immobili sino a che vengono destinati al fondo, in vigore della convenzione; art. 522 c. c. = *445 ll. cc.* (a).

(1) O chi lo rappresenta, perchè gode al par di lui. Tanto noi dimostreremo fra breve.

(*a*) Il consigliere abate Sarno nella sessione de' 22 gennaio 1818 nella camera di grazia e giustizia dell' abolito Consiglio di cancelleria, avvertì che, a suo modo di vedere, le disposizioni degli art. 466 e 468 del progetto (corrispondenti agli art. 445 e 447 delle leggi civili) contenevano un' implicanza d' idee, riputando gli animali ora immobili per destinazione, ed ora anche mobili. Nella sessione poi de' 2 giugno dello stesso anno 1818 aggiunse che sembravagli improprio di potersi, a senso del detto art. 468 del progetto, riputare immobile per destenazione i piccioni delle colombaie, i conigli delle conigliere, gli alveari, i pesci delle peschiere, che per loro naturale estinto sono in continuo moto. Conchiuse in fine lo stesso consiglier Sarno, che la disposizione poi dell' art. 464 del progetto

In conseguenza non possono essere pegnorati che a danno del proprietario, e soltanto col fondo; art. 592 c. pr. = *682 ll. pr. civ.*

—

(corrispondente all'art. 443 delle leggi civili) racchiude un principio non conosciuto in alcuna legislazione ed inutile. Gli accessorii seguono la natura del loro principale, cioè del mobile od immobile cui sono attaccati, ma non possono considerarsi mai immobili per natura, essendo per loro essenza accessorii.

La camera di grazia e giustizia, dopo viva discussione, opinò di doversi gli oggetti proposti dal consiglier Sarno discutere nell'intero supremo Consiglio di cancelleria.

Quindi nel dì 17 giugno 1818, dal consigliere Sarno medesimo si fecero presenti le suddette sue osservazioni.

Il consiglier Magliano riepilogò le risposte da lui date nella camera di grazia e giustizia ne' seguenti termini: *I beni immobili per loro natura vengono tassativamente scritti negli art. 462 e 463 del progetto (* corrispondenti agli art. 431 e 442 delle leggi civili), *e sono gli edificii, i terreni, i molini a vento o ad acqua fissi su pilastri e formanti parte dell' edificio. Gli art. poi 464, 465, 466 e 467 dello stesso progetto* (corrispondenti agli art. 443, 444, 445 e 446 delle leggi civili) *contengono quelle cose che sono immobili per diritto di accessione. Queste sono le messi attaccate alle radici, i frutti degli alberi non ancora raccolti, gli animali che si consegnano al fittaiuolo, o al colono per la coltura, e che sono inservienti al fondo, ec. L' art. 464 dice semplicemente sono* PURE IMMOBILI, *e non aggiunge l' espressione* PER LORO NATURA. *Nell' art. 468 del progetto si parla poi delle cose immobili per la loro destinazione, e con ragione si mettono anche gli animali addetti alla coltura. Nel primo caso sono immobili per diritto di accessione, perchè inservienti al fondo. Nel secondo sono tali per la* DESTINAZIONE *che ne ha fatta il proprietario, e ciò per un favore particolare dovuto all' agricoltura.*

La differenza poi della prima parte dell'art. 466 è chiara da sè stessa, richiedendosi ancora che gli animali sieno inservienti al fondo, in vigore della convenzione; in modo che se il proprietario li venda al fittaiuolo, diverrebbero mobili, quantdo pure quest'ultimo li lasciasse sui fondi, perchè non sarebbero più immobili, per effetto della convenzione fatta all' epoca dell' affitto.

Quelli che egli consegna a *soccio* ad altri, fuorchè al fittaiuolo o colono, si hanno per beni mobili; art. 522 c. c. = *445 ll. cc.*

Nella seconda parte ciò non si richiede; e la ragione è evidente. Il soccio è un contratto, pel quale una delle parti dà all' altra tutto o porzione di un capitale di bestiame per guardarlo, nutrirlo e curarlo, per dividerne i profitti e le perdite, secondo le condizioni rispettive. Ora questi animali, dati a soccio dallo stesso proprietario del fondo al suo fittaiuolo o colono si presumono dati coll' intenzione di restare a perpetuità su quel fondo di cui egli è il proprietario, e tale presunzione hà luogo tanto pel vantaggio dell'agricoltura, che della pastorizia. Non potrebbe poi presumersi lo stesso, quando questi animali si dessero da chi non è il proprietario del fondo, o ad altri fuori del colono e del fittaiuolo, perchè non si può supporre l' intenzione, che restassero a perpetuità sopra un fondo, di cui questi non è proprietario.

Relativamente poi a'colombi, agli alveari, a' pesci, ec., è da rimarcarsi che sarebbe a dirsi lo stesso delle chiave e de' chiavistelli delle case e delle tegole, tolte da' tetti per riposarvisi, non altrimenti che de' pali che si tolgono dalle viti putate per riporveli quando esse sbucciano; ciò non ostante il diritto romano gli ha come parti del fondo, siccome rilevasi dalle leggi 17 e 18, ff. de action. empti. *È vero che lo stesso diritto romano non hà per parte del fondo i pesci che sono nella piscina, paragonandoli a' polli nel pollaio, ma è vero ancora che il Molineo dietro Guido Papa, ed altri antichi dottori, ha detto altro essere, se i pesci sieno in una pescina, altro se sieno in uno stagno per moltiplicarsi e dare un frutto col fondo, giacchè i pesci negli stagni, a' termini della l. 3, §. 14, ff.* de acquir. possess. *e siccome avverte il Gotofredo sulla l. 15, ff.* de actio. empti, *non possono possedersi, come si posseggono quelli riposti nelle piscine. Non fia dunque alcuna maraviglia che si abbiano per parte del fondo i pesci di un lago di privata proprietà de' quali si affitta, o si vende la pesca, i conigli nell' isola di Nisida, che n' è piena, o in luogo ove fassi il commercio delle loro pelli, gli alveari nei fondi che sono seminati a fiori per nudrire le api. Un commercio ignorato dai Romani è divenuto un capo d' industria in altri tempi, e bisognava aversi in altro concetto. Vi sono luoghi ove per rompere la densità dell' aria il mat-*

50. Secondo il dritto romano, gli animali, anche quelli inservienti alla coltura, non si reputano far parte del fondo, giacchè non sono immobili

---

tino si tengono espressamente le colombaie, e queste sono necessarie alla coltivazione de' fondi per la sanità degli agricoltori. Le teorie perciò de' suddetti articoli del progetto sono gli sviluppi delle stesse massime del diritto romano applicate allo stato presente dell' agricoltura e dell' industria, e generalmente ricevute in tutta Europa.

In vero uniformi disposizioni trovansi nel Codice Austriaco. *Nell'art. 293 sta detto:* Le cose che sono mobili in se stesse si considerano in senso legale per immobili quando in forza della legge, o della determinazione del proprietario, formano l' appartenenza di una cosa immobile.

Art. 295. L'erba, gli alberi sono immobili finchè non sono separati dal fondo. I pesci di uno stagno e la selvaggina di un bosco non diventano mobili se non quando il pesce è levato dallo stagno, e la salvaggina non è presa, od uccisa.

Art. 296. Anche il grano, le legna, il foraggio, e tutti gli altri prodotti, benchè raccolti, non che tutto il bestiame, e tutte gl' istrumenti ed utensili, sono considerati per immobili, finchè sono necessarii alla continuazione dell' ordinaria coltivazione, e governo dello stabile medesimo.

Art. 297. I secchi da pozzo, le corde, le catene, le macchine per gl' incendii, e simili.

La floridezza del commercio ha prodotto maggiori desiderii, maggiori bisogni, e per conseguenza un' infinità di oggetti che si amano possedere, per cui la distinzione di mobili od immobili si è resa più intralciata.

In Francia disputossi fin anche nel redigersi il Codice civile, se i bachi da seta *dovessero essere dichiarati immobili, ad esempio degli alveari. L' urtare adunque questi principii, è lo stesso che voler fare ostacoli all' andamento naturale delle cose, al progresso, allo sviluppo, a' bisogni delle attuali società civili.*

Il supremo consiglio di Cancelleria, accogliendo le nozioni del consiglier Magliano, portò avviso di dover rimanere intatte le disposizioni de' suddetti articoli del progetto. Trad.

★

per alcun riguardo (1); e solo con l' art. 6 dell' ordinanza del 1747 sulle *sostituzioni* si cominciò a dar loro questa qualità, dichiarando che sarebbero compresi nella disposizione de' beni fondi donati o legati coll' obbligo di restituzione.

Questa saggia disposizione fu riprodotta nel Codice al titolo delle *Donazioni e de' Testamenti* (art. 1064 c. c.=*1020 ll. cc.*); ma senza molta utilità, giacchè nel titolo che spieghiamo erasi già adottata la regola che gli animali addetti alla coltura dal proprietario sono immobili per destinazione, il che non permetteva più di dubitare che fossero compresi come necessarii nella donazione o nel legato del fondo, e gravati com' esso dell' obbligo di restituzione.

Pothier, nel suo trattato *della Comunione*, n.° 44, dice che la disposizione del dritto romano è contraria ai vantaggi dell' agricoltura, ed agli ottimi motivi da lui esposti a tal riguardo, ed al prescritto della suddetta ordinanza andiam noi debitori di questo importante miglioramento.

51. Gli animali consegnati al fittaiuolo dal proprietario per la coltura formano ciocchè chiamasi il *soccio di ferro*; art. 1811 c. c.= *1657 ll. cc.* Questo soccio ha ciò di particolare che sebbene la stima non ne trasferisca la proprietà al fittaiuolo,

---

(1) *Instrumentum fundi* (ciocchè è posto sul fondo per la sua coltivazione) *non est pars fundi*; l. 2, §. 1, ff. *de instrum. leg.* Pothier, *della Comunione*, n.° 43. *V.* anche le ll. 15 e 16, ff. *de actionibus empt. et vend.*

la pone tuttavolta a suo rischio (art. 1822 c. c. = *1668 ll. cc.*), contra la regola *res perit domino.*

52. Non è lo stesso del soccio consegnato al colono parziario: se perisca per caso fortuito in parte soltanto, la perdita è sopportata da quest' ultimo e dal locatore (1810 e 1830 c. c. = *1656 e 1676 ll. cc.*, insiem combinati); ma se perisca per intero senza colpa del colono, la perdita è pel solo locatore (art. 1827 c. c. = *1673 ll. cc.*), quando anche il medesimo non fosse che un fittaiuolo, come spesso accade.

53. Poichè gli animali consegnati al fittaiuolo o colono parziario si reputano immobili solo finchè rimangono annessi al fondo per effetto della convenzione, emerge da ciò che se il proprietario li venda al fittaiuolo, colono parziario o chiunque altro, perdono immediatamente questa qualità, benchè non sieno peranco usciti dal fondo.

Ma non la perdono tuttavolta col solo cessare dell' affitto; giacchè sono sempre immobili in virtù dell' art. 524 c. c.=*447 ll. cc.;* sono sempre posti dal proprietario del fondo per lo servizio e la coltivazione del medesimo.

54. Quelli che son posti dal fittaiuolo, benchè per la coltura, sono mobili; si può perciò procedere contra di lui con pegnoramento di mobili (art. 594 c. pr. = *684 ll. pr. civ.*), ed entrano nella sua comunione e nel legato de' suoi mobili.

55. Secondo l' art. 524 c. c.=*447 ll. cc.*, « So-« no beni immobili per destinazione le cose che

« il proprietario di un fondo vi ha poste per lo
« servizio e la coltivazione del medesimo.

« Sono quindi beni immobili per destinazione,
« quando sono stati assegnati dal proprietario pel
« servizio e la coltivazione del fondo;

« Gli animali addetti alla coltura;

« Gli strumenti aratorii;

« Le sementi somministrate al fittaiuolo o a' co-
« loni parziarii;

« I piccioni delle colombaie;

« I conigli delle conigliere;

« Gli alveari;

« I pesci delle peschiere;

« I torchi, le caldaie, i lambicchi, i tini e le
« botti;

« Gli utensili necessarii all' uso delle fucine,
« cartiere ed altre fabbriche;

« La paglia ed il concime ».

E secondo l' art. 525 c. c.=*448 ll. cc.*, si considerano « annessi al fondo dal proprietario, colla
« intenzione che vi restino perpetuamente, gli ef-
« fetti mobili, quando vi sieno uniti con gesso,
« calce o stucco, o quando non possono distac-
« carsi senza rottura e deteriorazione, o senza rom-
« pere e guastare la parte del fondo cui sono at-
« taccati.

« Gli specchi di un appartamento si reputano
« posti a perpetuità, quando i telari cui sono at-
« taccati formano corpo col rimanente del tavolato.

« Lo stesso ha luogo pe' quadri ed altri orna-
« menti.

« Le statue si reputano immobili, quando sono
« collocate in una nicchia formata per esse espres-
« samente, non ostante che possano levarsi senza
« frattura o deteriorazione ».

56. Esamineremo rapidamente questi diversi oggetti.

Gli animali addetti alla coltura. Nell' art. 522 c. c. = *445 ll. cc.* si parlò di quelli che il proprietario del fondo consegna al fittaiuolo o colono parziario; trattasi qui di quelli annessi ad un fondo da lui medesimo coltivato, o del quale un altro gode al par di lui in qualità di possessore, d' usufruttuario o d' enfiteuta; altrimenti questa disposizione non farebbe che ripetere la prima.

Gli animali comprati per essere rivenduti dopo che siensi ingrassati sul fondo, secondo l' uso di molti proprietarii, non vengon riputati di far parte del fondo (1); giacchè non sono *addetti alla coltura.*

Neanche devonsi riguardare come immobili i cavalli adoperati all' uso di una fabbrica di birra, di un molino, di una cura, anche quando il fabbricante di birra, cc., fosse proprietario della casa. Non

(1) Secondo la l. 9, ff. de *Instruct. vel instrum. leg.*, combinata colla precedente, il legato di un fondo *instructus, o cum instrumento*, non comprende le pecore che sono state poste principalmente per ricavarne un prodotto mediante i parti e la lana; ma se il fondo sia un pascolo, siccome sol per mezzo della mandra se ne ritraggono i frutti, la mandra non è compresa, è vero, nel solo legato del fondo, ma lo è nel legato del fondo *cum instrumento.* Per nostro dritto il legato del fondo porta seco implicitamente tutti gli accessorii di questo fondo; art. 1018 c. c. = *972 ll. cc.*

sono essi destinati alla coltura, ma soltanto adoperati nell'esercizio del mestiere. Quindi fu ragionevolmente giudicato che il cavallo e la carretta di un fabbricante di birra avevano potuto essere pegnorati come mobili (1).

57. *Gli strumenti aratorii.* Quelli posti dal fittaiuolo sono mobili.

Le sementi date a' fittaiuoli o a' coloni parziarii. Ma bisogna egli che siensi seminate per essere immobili?

E non sono forse immobili se non qualora sieno state date a un fittaiuolo o colono parziario?

Secondo le regole del roman dritto, le sementi sono immobili sol quando furono gettate per terra: *Quæ sata sunt, solo cedere intelliguntur* (2). Sino allora esse sono soltanto considerate come formanti parte di ciocch'è necessario per uso del fondo, *instrumentum* (3), entrando a questo titolo nel legato del fondo lasciato *cum instrumento*, ma non nel semplice legato del fondo (4).

(1) Decisione della Corte di Brusselles del 22 gennaio 1807. *Giurisprudenza del Codice civile*, tomo 10, pag. 189.

Si giudicò nondimeno in altra circostanza che le botti inservienti al trasporto della birra sono immobili, come cose necessarie all'uso della fabbrica. Queste due decisioni possono conciliarsi, in quantochè reputasi essere gli animali assegnati al fondo pel suo servizio sol qualora sieno addetti *alla coltura*.

(2) Instit., §. 32 *de Rerum divis.*

(3) L. 12, *Princip.*, ff. *de Instruct. vel instrum. legato.*

(4) Il legato del fondo *cum instrumento vel instructo* comprende in fatti due legati per dritto romano; l. 1.ª, *eodem tit.* Ma giusta il Codice, come abbiamo detto, tuttociò ch'è un accessorio della cosa legata è compreso nel legato della medesima.

Sembra che Pothier (1) siasi attenuto a tale dottrina; egli dice: « Le sementi che si sono *gettate* in « un terreno fanno immediatamente parte del ter- « reno nel quale sono state gettate. » Ma ciò avvien perchè questo autore stando alle regole del dritto romano che esclusivamente allora vigevano, considerava immobili le sementi, come molte altre cose sol quando vi fosse stata accessione col fatto dell'incorporazione o colla impossibilità di rimuovere la cosa senza smontarla e renderla così mobile: in vece che il Codice si attenne ragionevolmente alla destinazione del proprietario, senza considerare se la cosa sia unita più o meno strettamente al fondo, sia più o meno facile a trasportarsi; e si determina a tal riguardo per le relazioni morali anzichè per la fisica unione. È agevole il comprendere come tale differenza di regole produca su parecchi di questi oggetti diverse soluzioni. Altronde, per ciocchè riguarda le sementi, dopo aver detto che i frutti tuttavia inerenti al suolo sono immobili per loro natura, a che avrebbe giovato il dichiarare che le sementi gettate per terra sono immobili per destinazione? È evidente che non potevano essere se non immobili per effetto della loro incorporazione col suolo, come i frutti di già nati; mentrechè ciò era necessario dirsi pel caso in cui non peranco fossero seminate, giacchè più non esistendo l'accessione corporale, la sola destinazione del proprietario era quella che poteva de-

(1) Trattato *della Comunione*, n.° 33.

terminare la loro qualità d' immobile. Avviene a lor riguardo quella perpetua sostituzione (1) che avviene circa ad una mandra con la nascita di nuovi capi i quali subentrano agli antichi. Convien dunque aver per regola che poste esse dal proprietario, sono immobili anche prima di essere sparse per terra, e che non potrebbero assoggettarsi a suo danno come semplici mobili, nè a danno del fittaiuolo o del colono parziario, ad un pegnoramento qualunque, giacchè non appartengono ad essi vie maggiormente del soccio, del concime o di qualunque altra cosa necessaria alla coltura ed al servizio del fondo.

58. E dicendo l' art. 524 c. c. = *447 ll. cc.* che le sementi date al fittaiuolo o colono parziario dal proprietario sono immobili per destinazione, non dev' essere interpetrato in senso limitativo: esse sono ugualmente immobili e pei medesimi motivi, benchè il proprietario coltivi da per sè stesso, o benchè il fondo appartenente ad una donna maritata sia coltivato dal marito che ha il dritto di goderne. Quest'ultimo dovrà lasciarle al cessare del suo usufrutto. Nè tampoco si troverebbero comprese nel legato di mobili che si facesse dal proprietario, il quale coltivi pure colle sue mani, ancorchè il legato avvenisse dopo essersi raccolti i frutti, essendo o pur no reciso il grano. Queste sementi, mercè la loro successiva riproduzione, si reputano annesse al fondo coll' intenzione che vi

(1) L. 12, *Princip.*, ff. *de Instruct. vel instrum. legato.*

rimangano perpetuamente: quindi lo stesso Pothier professa che le cipolle de' fiori poste in istufa durante l' inverno per essere ripiantate a primavera, si reputano far parte del giardino, purchè vi sieno state piantate almeno una volta: or l' analogia è perfetta. Il vantaggio dell' agricoltura è altronde lo stesso in questo caso che in quello in cui le sementi sien consegnate al fittaiuolo o al colono.

59. Siccome l' usufruttuario di un fondo ha un dritto sulla cosa, un dritto sopra stabili; siccome rappresenta nei limiti di questo dritto il proprietario stesso, che gode al par di lui, opiniamo che gli animali da lui posti sul fondo per la coltura, nonchè gli strumenti aratorii e le sementi che ha poste su tal fondo, sono similmente immobili. Questi oggetti non cadono nella sua comunione, e non possono essere pegnorati a suo danno come mobili, ma soltanto col sequestro del dritto di usufrutto stesso. In verità, tostochè l' usufrutto si estinguerà, il dritto dell' usufruttuario in riguardo ad essi non sarà più che un dritto mobile, giacchè non più sussiste la cagione che li rendeva immobili; ma finchè questa cagione sussisterà, tal dritto parteciperà della natura del dritto principale, ch' è immobile; art. 526 c. c. = *449 ll. cc.* Ed in fatti ripugnerebbe alle regole del Codice sulla materia, che uno de' coniugi, usufruttuario, per esempio, di un fondo sul quale in tempo del matrimonio avesse posto animali per la coltura, giacchè non ve n' erano, fosse obbligato, ripren-

dendo il suo dritto di usufrutto allo scioglimento della sua comunione, di comprarne altri con proprio danaro per coltivare il fondo. Intese egli di porre in comunione il godimento o i prodotti del dritto, e non ciocchè n'è un accessorio; e nondimeno, secondo la contraria dottrina, gli animali, come cosa mobile, sarebbero entrati nella sua comunione, senza indennità per lui; il che non sarebbe giusto (1).

Le parole degli art. 522 e 524 c. c. = *445 e 447 ll. cc.* non sono senza dubbio in favore di tale opinione, giacchè questi animali, questi strumenti aratorii e queste sementi non furono posti dal proprietario, e non puossi perciò supporre di essersi messi sul fondo coll' intenzione chè vi rimangano perpetuamente; ma lo spirito della legge la sostiene, giacchè l' usufruttuario rappresenta nei limiti del suo dritto il proprietario stesso, mentre gode al par di lui, con obbligo di far uso della cosa da buon padre di famiglia: e non potrebbe adempiere a simile obbligazione, se non ponesse sul fondo animali per la coltura, quando non ve ne sieno.

(1) Pothier aveva già notato questo grave inconveniente per riguardo ai beni particolari della moglie de' quali il marito ha l' usufrutto durante la comunione: sembrava a lui, e con ragione, estremamente rigoroso che gli animali ed altri effetti riputati dal Codice immobili per destinazione quando sieno stati posti dal proprietario, cadessero nella comunione come cosa mobile, e che la moglie allo scioglimento del matrimonio fosse obbligata di comprarne altri di proprio danaro per coltivare i beni di lei. Or tale inconveniente sarebbe lo stesso nel caso in cui non avesse ella che l' usufrutto, ove si seguisse una dottrina contraria al parer nostro.

Dà quindi a questi animali ed a queste sementi una destinazione, se non perpetua, almeno permanente, che deve durare quanto il suo usufrutto, il che basta perchè le cose partecipino della natura del suo dritto, ch' è immobile.

Diciamo altrettanto riguardo all' enfiteuta, il quale ha pure un dritto più esteso di quello dell' usufruttuario, poichè è generalmente di più lunga durata, non si estingue colla sua morte, ed anche nell' enfiteusi stabilite vigente il Codice, è un diritto reale sopra stabili, come il dimostreremo nella seguente sezione.

E la ragione è la stessa riguardo al terzo possessore, giacchè fin a tanto che non sia evinto, vien considerato *tamquam dominus*, e fa suoi i frutti, come il proprietario, finchè sia in buona fede.

60. ***I piccioni delle colombaie, i conigli delle conigliere, i pesci delle peschiere.*** I piccioni messi in una gabbia, i conigli chiusi in una tana, i pesci posti in un vivaio, sono mobili: imperocchè non godendo della loro libertà naturale, come quelli che si trovano in una colombaia, in una conigliera o in una peschiera, non si reputano posseduti unicamente col possesso del fondo; ma al contrario vengono posseduti come cose mobili.

61. *Gli alveari.* Pothier (1) si oppone al parere di Chopin e di Lebrun, secondo i quali gli alveari sono immobili per accessione. Non vedeva egli alcuna accessione delle api che per riguardo all'alvea-

(1) *Ibid.*, n.° 42.

re in cui si contengono, e non per riguardo al fondo. Il Codice risolvè la quistione in favor del parere di Chopin e di Lebrun, e ragionevolmente, giacchè le api sono in generale nutrite mercè del fondo; e se l'alveare non ne fa parte integrante, come la colombaia, la conigliera e la peschiera, non è men vero di potersi considerare come immobili per destinazione, poichè vi è posto colla intenzione di rimanervi perpetuamente, come mezzo di prodotto ottenuto mediante il fondo che nutre principalmente le api.

62. *I torchi, le caldaie, i lambicchi, i tini e le botti.* Pei torchi, lo stesso autore (1), interpetrando gli art. 90 della consuetudine di Parigi, e 363 di quella di Orleans, i quali dichiaravano che un torchio è reputato immobile, come facente parte dell' edifizio in cui è costrutto, dice che ciò è sol vero pei *grandi torchi ad albero o a ruota* e non riguardo ai *piccioli torchi a bacile* i quali possono facilmente essere trasportati da un luogo ad un altro senza essere smontati: dice pure « che non può essere dubbioso che i tini di cui « facciamo uso nei nostri palmenti, i quali non « sono conficcati nel suolo nè coerenti, e che perciò possono con facilità trasportarsi, sono pure « mobili; che non si reputano far parte del luogo in cui si trovano, *quia sunt magis instrumenta fundi quam pars fundi;* » ed è dello stesso parere per le botti non confitte a terra. Queste

(1) *Ibid.*, n.° 49.

risoluzioni sono conseguenze delle regole dell'antico dritto, come di sopra abbiam detto, ma vengono esclusе dal Codice civile: i torchi, i tini e le botti, qualunque ne sia la dimensione, la forma, o la loro maggiore o minore aderenza al fondo, sono immobili, non già, in vero, come parte integrante del fondo, ma per destinazione, assolutamente per effetto della stessa massima che gl' istrumenti aratorii i quali, secondo il dritto romano e secondo Pothier medesimo, erano altrettanto mobili, *istrumenta fundi, sed non pars fundi.* Il Codice nè tampoco distingue tra le caldaie confitte nel suolo, i lambicchi uniti al muro e le caldaie o lambicchi mobili: la destinazione del proprietario basta a rendere immobili questi oggetti, benchè non sieno incorporati al fondo. Generalmente le botti, e soprattutto i tini, non lo sono di vantaggio, e non sono meno immobili, giusta l'art. 524 c. c. = *447 ll. cc.*

I barili sono mobili, perchè destinati non soltanto a contere il vino, ma anche a trasportarlo ed essere venduti come esso, almeno ordinariamente. Essendo le botti di maggiore capacità, non sono destinate se non a contenerlo: rimangono esse nel fondo.

63. *Gli utensili necessarii all'uso delle fucine, delle cartiere ed altre fabbriche.* Di qualsivoglia peso e valore sieno questi effetti, sono immobili, se posti dal proprietario del fondo: la legge non fa a tal riguardo alcuna distinzione, ed è

questa un' altra pruova che quella arrecata da Pothier circa ai piccoli torchi debb' essere rigettata, giacchè i medesimi sono utensili necessarii a fare il vino, e perciò all' uso del fondo, come gli strumenti son necessarii all' uso della fabbrica. Avvien di essi come degli strumenti aratorii, che la facilità di trasportarli non impedisce di essere immobili per destinazione.

64. La fucina di un chiavaiuolo o di qualunque altro fabbro, i tini e le caldaie de' fabbricanti di birra, de' tintori, de' conciatori, fissi a terra, sono senza dubbio immobili se stabiliti dal proprietario del fondo, ma sono mobili se posti da un affittuale. L'art. 524 c. c. = *447 ll. cc.* li reputa immobili per destinazione sol qualora lo sieno stati dal proprietario del fondo per lo servizio e la coltura del medesimo, benchè, a dir vero, ciò sia piuttosto per l' esercizio del mestiere della persona, che per uso della fabbrica.

65. Rispetto ai torchi di una stamperia ed ai telai de' tessitori, siccome possono facilmente trasportarsi, non sono immobili per alcun riguardo (1), anche quando furono pósti dal proprietario del fondo. Son essi destinati all' esercizio del mestiere e non all' uso della casa.

66. Per le macchine, le decorazioni ed altri effetti mobili di un teatro, una decisione del mini-

---

(1) *V.* Pothier, della *Comunione*, n.° 51, il quale dice che la quistione fu così giudicata riguardo ai torchi del celebre *Roberto Etiénne.*

stro delle finanze, in data del 4 marzo 1806 (1), dichiara che queste cose non possono riputarsi immobili per destinazione; il che deve intendersi anche del caso in cui furono poste dal proprietario del teatro; perciocchè, riguardo ad un affittuale, non potendo la cosa costituire un dubbio, la risoluzione sarebbe stata vana. Nondimeno bisogna convenire ch' essa esce per questo stesso motivo dalle regole del dritto comune, come gli art. 524 e 525 c. c. = *447 e 448 ll. cc.* le stabiliscono.

67. ***La paglia ed il concime.*** Sono immobili quando si trovino in un podere, e non quando sieno nelle case di città.

Devesi pure riguardar come immobile per destinazione il fieno necessario al nutrimento degli animali inservienti alla coltura del fondo. Senza di esso, la coltura non potrebbe aver luogo; per lo che il colono uscendo è in obbligo di lasciarlo senza indennità al suo successore, come lo ricevè egli stesso da chi lo precedette. È questo generalmente l' uso delle antiche provincie del Borbonese, del Foret e dell'Auvergne.

Ma il fieno destinato ad esser venduto è mobile.

Son mobili pure la paglia ed il concime che costituiscono un negozio (2).

---

(1) Essa si trova nel *Giornale di Giurisprudenza del Codice civile*, tome 9, pag. 365.

(2) La legge 17, §. 2, ff. *de Actionib. empt. et vendit.*, dispone che il concime comprato per rivendersi non si reputa compreso nella vendita del fondo, mentrechè quello dal medesimo prodotto vien reputato farne parte ed essere compreso nella vendita che n'è eseguita.

68. *Gli specchi, quando il telaio cui sono attaccati formano corpo col tavolato.* Ciò prova che il tavolato stesso è immobile: ed in fatti esso è una compitura dell'appartamento, giacchè tale fu la sua destinazione, essendo stato posto ad *integrandam domum*, come dice Pothier.

E conviene osservare che questi specchi non cessano di essere immobili sol perchè siensi distaccati perchè fossero ristagnati (1).

69. I pali sono immobili tostochè furono confitti una volta a terra, e conservano questa qualità, anche dopo svelti per essere posti al coverto durante l'inverno: l'hanno pure benchè sieno stati posti da un fittaiuolo o da un usufruttuario, giacchè si reputa che ponendoli costoro nel fondo, abbiano agito come mandatarii del proprietario stesso (2).

70. Avvi pure talune altre cose immobili per destinazione, e che nulladimeno non sono attaccate al fondo: per esempio, le chiavi degli appartamenti; poco monta che siensi somministrate dal proprietario, o fatte a dimanda dell' inquilino. Non può il medesimo ritenerle; ma soltanto, come dice Pothier, ha dritto di ripetere il prezzo che gli costarono, se abbia posto il proprietario in istato di somministrargliele.

Riguardansi anche come immobili per destinazione le imposte mobili di una bottega, il coverchio di un pozzo, le rastrelliere di una scuderia,

(1) *Quæ detracta sunt ut reponantur, sunt adhuc pars ædium*; l. 17, §. 10, ff. *de Actionibus emp. et vend.* precitata.

(2) Pothier, n.° 38.

benchè possano esser tolti senza deteriorazione e frattura; giacchè mancherebbe qualche cosa al principale, se ne fosse privo. Furono essi posti colla intenzione che vi rimanessero perpetuamente.

SEZIONE III.

Degl' immobili per l' oggetto cui si riferiscono.

SOMMARIO.

71. *Delle diverse specie d' immobili per l' oggetto cui si riferiscono, e divisione della sezione.*

§. I.

Dell' usufrutto su cose immobili, del dritto di uso e di abitazione, considerati come immobili, e per incidente, dell' affitto a lungo termine o a vita.

72. *L' usufrutto delle cose immobili, il dritto di uso di un immobile e quello di abitazione sono immobili.*

73. *Il dritto risultante da una locazione di fondi rustici o urbani è mobile.*

74. *Avvien così, ancorchè l' affitto sia a lungo termine ed anche a vita, tranne se nell' uno o l' altro caso le parti abbiano inteso il contrario e sia una locazione* nomine tenus.

*

§. II.

Dell' enfiteusi e del dritto di superficie, considerati come dritti immobili.

75. *Definizione dell' enfiteusi.*

76. *Dritto anteriore alle leggi degli 11 agosto 1789 e 29 dicembre 1790. Disposizione di quella del 17 luglio 1793.*

77. *Le enfiteusi a tempo non divennero redimibili per effetto di queste leggi; quella del 29 dicembre 1790 permette al contrario di stabilirne simili.*

78. *Quelle che dopo siffatta legge si fossero stabilite in perpetuo, si confusero colla costituzione di rendita, e divennero, com'essa, redimibili; ma il contratto non è nullo.*

79. *Nell' enfiteusi perpetue costituite prima e dopo il 1789, il dritto di proprietà passò per intero in persona dell' enfiteuta, ed il concedente non ebbe più che un dritto di rendita*

80. *Si possono anche presentemente creare dritti di superficie o d' enfiteusi la cui durata non sia maggiore di novantanove anni, e lascieranno essi la proprietà in mano del concedente, e conferiranno nondimeno al concessionario un dritto reale immobile, capace d' ipoteca, come l' usufrutto. Controversia.*

81. *Per prevenire ogni dubbio a tal riguardo, si possono stipulare sotto la forma di un usufrutto* ripetuto.

§. III.

De' dritti sopra una certa quantità di frutti (*champarts*), degli affitti a locazione perpetua (*baux à locatairies*), e degli affitti a piantagione (*baux à complant*).

82. *Che s' intenda per* champart.

83. *Prima della legge del 17 luglio 1793 i dritti di* champart *erano di tre specie. Di quelli che la detta legge abolì senza indennità, e di quelli di cui la legge del 29 dicembre 1790 autorizzò il rimborso.*

84. *Parere del consiglio di Stato del 4 termidoro anno VIII, il quale dichiara che i concessionarii per affitti a* complant, *cioè di*

terre per essere piantate o mantenute a vigne, anche in perpetuo, non possono rimborsare, malgrado il concedente, attesochè godono soltanto come coloni.

85. *Natura del dritto del concedente e di quello del concessionario nei* champarts *propriamente detti, negli affitti a locazione perpetua ed in quelli a* complant, *quando la concessione era o è sol temporanea.*

86. *E nel caso in cui era o è perpetua.*

87. *In quest' ultima ipotesi, la legge del 29 dicembre 1790 è tuttavia applicabile con ogni sua conseguenza, anche alle costituzioni di simile natura fatte vigente il Codice.*

88. *Circostanze le quali possono servire a distinguere gli affitti a* complat, *da* champarts *o dagli affitti a locazione perpetua, tutti creati in perpetuo, ed i cui effetti sono sì differenti.*

§. IV.

Dell' affitto a dominio congedabile (*à domaine congéable*).

89. *Difinizione e natura di questo affitto.*

90. *Diverse leggi che lo riguardano.*

91. *Il concedente conserva la proprietà del fondo e può sempre rientrarvi: è questa una specie di vendita a ricompra perpetua. Il concessionario è padrone degli edifizii ed altre superficie. Ha un dritto reale immobile che può ipotecare.*

92. *L' alienazione che fa del suo dritto a favore di un terzo è sottoposta al dritto graduale per alienazione d' immobili, sebbene le indennità dovutegli pei suoi edifizii e superficie dal proprietario rivendicante sieno cose mobili.*

§. V.

Delle servitù e prestazioni prediali considerate come immobili.

93. *Le servitù e prestazioni prediali non sono altro che qualità attive e passive de' fondi, ed in conseguenza immobili come essi.*

§. VI.

Delle azioni tendenti a rivendicare uno stabile.

94. *L' azione di rivendicazione di uno stabile è un dritto immobile.*
95. *È lo stesso di quella per ottenere un immobile legato o donato.*
96. *Di quella per ricompra in materia di vendita di stabili.*
97. *Di quella di rescissione per causa di lesione di più de' sette dodicesimi nel prezzo di vendita di uno stabile, non ostante la facoltà che ha il convenuto di ritenere l'immobile pagando un supplemento di prezzo. Arresto che nondimeno giudicò il contrario.*
98. *Il legato di un immobile, se l' erede non ami meglio di pagare in vece una somma, è un dritto immobile: conseguenza.*
99. *La natura del dritto che comprende una cosa immobile e una cosa mobile dovute sotto alternativa, si determina mercè la qualità di quella che vien pagata.*
100. *Le azioni per nullità, rescissione o rivocazione di contratti traslativi di proprietà immobili, sono generalmente dritti immobili.*
101. *Ma l' azione per aver qualche cosa di mobiliare non cesserebbe di esser mobile perchè fosse accompagnata da ipoteca.*

71. « Sono immobili per l' oggetto cui si rife-
« riscono, dice l' art. 526 c. c. = *449 ll. cc.*,
« L' usufrutto su cose immobili;
« Le servitù prediali;
« Le azioni che tendono a rivendicare un im-
« mobile. »

Ne parleremo man mano, e si tratterà pure di taluni altri dritti conosciuti coi nomi *di dritto di superficie*, *d' enfiteusi*, *di* champart, *di affitti a locazione perpetua, di affitti a* complant e *a dominio congedabile.*

§. I.

Dell' usufrutto su cose immobili, del dritto di uso e di abitazione, considerati come immobili, e, per incidente, dell' affitto a lungo termine o a vita.

72. L' usufrutto delle cose immobili è immobile come esse, partecipa della loro natura, è capace pure d' ipoteca come l' immobile medesimo (art. 2118 c. c. = *2004 ll. cc.*): soltanto, secondo la regola *resoluto jure dantis resolvitur jus accipientis*, stabilita dall'art. 2125 c. c.=*2011 ll. cc.*, l' ipoteca si estingue quando esso finisce.

La voce *usufrutto* non è qui intesa in senso proprio rigorosamente, ma intendesi pure de' dritti di uso e di abitazione, i quali non possono anche sussistere che sopra un immobile, almeno circa all' abitazione; mentre che l' usufrutto può sussistere pure sopra mobili.

73. Ma il dritto risultante da una locazione di fondi rustici o urbani è mobile: con l'affitto il fittaiuolo acquista soltanto un'azione contra il locatore o suoi eredi, affinchè lo *facciano godere* della cosa locata, e non acquista alcun dritto sulla cosa medesima; in vece che l' usufruttuario, stante la natura dell' usufrutto, ha direttamente ed immediatamente un dritto in quella che n' è gravata; ha ciò che la dottrina chiama il dritto sulla cosa, *jus in re: ususfructus est jus in corpore, quo*

sublato, ipsum tolli necesse est (1). Ecco perchè l' usufruttuario può ipotecare il suo dritto di usufrutto, mentrechè il colono o l' inquilino non può ipotecare il suo dritto di locazione.

Tale importante differenza nella natura di questi due dritti emergerebbe chiarissimamente da quella che presentano le definizioni legali dell' uno e dell' altro, quando anche non fosse basata, come lo è, sopra regole costanti.

In fatti, secondo l' art. 578 c. c. = *503 ll. cc.*, « l' usufrutto è il *dritto di godere* delle cose di « cui un altro ha la proprietà, *nel modo che lo* « *stesso proprietario ne godrebbe*, ma col peso « di conservarne la sostanza »; e giusta gli art. 1709 e 1719 c. c.=*1555 e 1565 ll. cc.*, « col contratto « di locazione, il locatore si obbliga *di far go-* « *dere* il fittaiuolo della cosa locata ».

L' usufruttuario non ha dunque bisogno che *facciasi goderlo* come il colono; ma gode da per sè stesso in virtù del suo dritto sul corpo della cosa (2); gode come il proprietario; e se il medesimo debbe adempiere a qualche obbligazione, per esempio, quella di garantia nel caso in cui l'usufrutto sia stabilito a titolo oneroso (3), quest' obbligo non deriva dalla natura del dritto, ma dalla convenzione particolare del concedente; imperocchè con l' usufrutto il proprietario è soltanto *te-*

---

(1) L. 2, ff. *de Usufructu*, ec.

(2) *Est jus in corpore*; l. 2, ff. *de Usufructu*, ec., innanzi citata.

(3) Ed anche quando sia dato in dote; art. 1410 e 1547 c. c.= *1360 ll. cc.*

nuto a soffrire che l' usufruttuario goda, il che è proprio delle servitù, le quali consistono in *soffrire* e non in fare: or l' usufrutto è una specie di servitù.

Ma in vece col contratto di locazione il locatore *si obbliga personalmente a far godere il fittaiuolo della cosa locata*, talmente che, senza parlare delle differenze che sussistono per altri riguardi, se non vi sia alcun ricolto, non è dovuto alcun prezzo; mentrechè in materia di usufrutto il prezzo promesso e non pagato dovrebbe esserlo, quando anche la cosa sottoposta perisse per caso fortuito. E tale obbligazione del locatore è pel fittaiuolo non altro che un credito indeterminato consistente solo nel dritto che gli dà di costringerlo a *farlo godere*, a porlo in istato di raccogliere i frutti della cosa locata, o a pagare i danni ed interessi, il qual dritto è in conseguenza mobile, poichè questi frutti o questi danni e interessi sono cose mobili.

Pel motivo infine che il contratto di locazione non produce un dritto sulla cosa locata, ma una semplice azione personale contra il locatore e suoi eredi, la celebre legge *Emptorem* (1) dichiara che quando il locatore abbia venduto il fondo locato, senza la clausola che l' acquirente dovesse conservare l'affitto, non è questo obbligato a conservarlo e può espellere il fittaiuolo; giacchè non essendo risponsabile delle obbligazioni del locatore, di cui non è erede, e non trovandosi l'immobile stesso gra-

(1) L. 9, Cod. *de locato conducto*.

vato mediante l' affitto, è chiaro che non doveva essere costretto ad eseguire sulla sua cosa e sulla *sua cosa libera*, il contratto di un altro da lui non rappresentato. Ma se in vece di un affitto fosse stato un dritto di usufrutto, non solo l'acquirente del fondo non avrebbe potuto espellere l' usufruttuario, ma il medesimo, qualora fosse stato turbato nel suo godimento, avrebbe avuto contro di lui o chiunque altro l' azione chiamata *confessoria*, affinchè fosse tenuto a riconoscere il dritto di usufrutto e soffrirne l' esercizio.

In verità, la legge *Emptorem* è abrogata dall' art. 1743 c. c. = *1589 ll. cc.*, nel senso almeno che « se il locatore vende la cosa locata, il compratore non può espellere il colono, o l' inquilino, il quale abbia una scrittura di affitto autentica o di data certa, purchè egli (il venditore) non abbiasi riservato un tal dritto nel contratto di affitto. » Ma non bisogna desumere da siffatta disposizione, introdotta principalmente in favore dell' agricoltura (1), affinchè un fittaiuolo in fare migliorazioni non fosse ritenuto dal timore di essere *espulso*, che il dritto di locazione ha cambiato natura, che da semplice dritto mobile ch'era anticamente, si è trasformato in dritto reale immobile; giacchè l' art. 526 c. c. = *449 ll. cc.*, da cui si enumerano i beni aventi la qualità d' immo-

(1) Diciamo *principalmente*, giacchè la disposizione può anche invocarsi dagl' inquilini i cui affitti abbiano data certa anteriore alla vendita.

bili, non permette di supporlo. Torneremo a parlar di ciò nel titolo della *Locazione*.

74. Pothier (1) è perfettamente di accordo con noi su queste massime; ma, a dir suo, l'affitto a *lungo termine* (2) è un dritto immobile, come l'usufrutto sugl' immobili.

Ma tuttavolta egli non adottò il sentimento degli antichi autori, che in generale vedevano un usufrutto non solo nella vendita a vita, ma anche nell'affitto a vita: nel suo trattato *della Locazione*, n.° 27, dice a tal riguardo: « Benchè si presume « che gli affitti a vita partecipino piuttosto della « natura delle costituzioni di rendita che delle sem- « plici locazioni di beni urbani o rustici, e com- « prendino una costituzione di usufrutto, nondi- « meno possonsi fare ancora semplici affitti di case « o di fondi pel tempo della vita dell'inquilino o « fittaiuolo, o pel tempo di quella del locatore ».

Ciò è anche meno dubbioso vigente il Codice, s' è possibile, giacchè esso non limita in alcun modo la durata degli affitti quando sien fatti dal proprietario in libero esercizio de' suoi dritti; perlochè la dottrina di Pothier, il quale riguardava come immobile il dritto risultante da un affitto a lungo termine, non potrebb' essere oggidì ammessa.

---

(1) *Della Comunione*, n.° 71.

(2) Intendesi generalmente per affitto a *lungo termine* quello che eccede un novennio. Anticamente vi si scorgeva una specie di smembramento della proprietà: ora è un affitto come ogni altro, coi medesimi effetti, salva la durata. Ma coloro che sol hanno l'amministrazione de' beni, o che non godono del libero esercizio de' loro dritti, non possono concedere un affitto a lungo termine.

Ben comprendiamo che in valutare le caratteristiche del contratto, i tribunali chiamati a giudicarle vi scorgano, secondo la intenzione delle parti, i termini di cui esse fecero uso, un dritto di usufrutto a tempo o un dritto di superficie o d' enfiteusi; ma se il contratto sembrasse loro un semplice affitto, esso non costituisce altro che un dritto meramente mobile, ancorchè fosse a vita: soltanto questa circostanza e quella che il prezzo non fosse pagabile annualmente potrebbero indurli a dichiarare di non essere una locazione, ma bensì un dritto della natura di quelli di sopra espressi, giacchè nella interpetrazione de' contratti conviene attenersi piuttosto alle cose che alle parole; art. 1156 c. c. = *1109 ll. cc.* Nel dubbio essi dovrebbero inclinare per la locazione, attesochè la servitù del fondo non si presume.

Ciò naturalmente ci spinge a parlare del dritto d' enfiteusi, di superficie e di parecchi altri più o meno analoghi.

§. II.

Dell' enfiteusi e del dritto di superficie considerati come dritti immobili.

75. L'enfiteusi è la concessione di un fondo che una parte fa all' altra, per coltivarlo (1), racco-

(1) Nel dritto romano, essa fu in origine la concessione delle terre conquistate, incolte e date per dissodarsi, piantarsi e seminarsi. Venivano chiamate *agri vectigales*, giacchè quei campi abbandonati

glierne tutti i prodotti e sopportarne i pesi, mediante un annuo canone (1).

Questo canone vien pagato in ricognizione del dritto di pròprietà che il concedente si riserva.

76. Prima delle leggi degli 11 agosto 1789 e 18-29 dicembre 1790, l'enfiteusi poteva stabilirsi in perpetuo, o per un tempo ordinariamente assai più lungo di quello di un semplice affitto.

Il concedente, anche in quelle stabilite in perpetuo, reputavasi di aver conservato un dritto di proprietà sul fondo: aveva egli ciocchè chiamavasi *dominio diretto*, e l'enfiteuta il *dominio utile*.

Tutte quelle stabilite in perpetuo divennero redimibili in virtù di queste leggi, secondo il prezzo e le condizioni espresse dall' ultima: per tale aspetto furono considerate come la costituzione di rendita perpetua.

E tutte quelle che erano miste di feudalità furono soppresse senza indennità dalla legge del 17 luglio 1793.

77. Ma le enfiteusi a tempo non divennero affrancabili per effetto di queste leggi. L'art. 1.° di quelle de' 18-29 dicembre 1790, dopo aver detto che tutte le rendite prediali perpetue, sia in ispe-

dallo Stato ai veterani dell' armata, erano sottoposti ad una imposizione verso il fisco, ma assai lieve. In prosieguo vi furono, come nella nostra antica giurisprudenza, l'enfiteusi ecclesiastiche e le secolari.

(1) Niuna cosa impedirebbe tuttavolta di stipulare un prezzo determinato, giacchè questo contratto altre regole più non ha se non quelle che gl' imprimono le convenzioni delle parti; ma allora sarebbe più specialmente un dritto di superficie.

cie, sia in danaro, i *champarts* di qualunque natura e con qualsivoglia denominazione, sono redimibili, ed aver vietato di creare in avvenire alcun canone prediale che non fosse affrancabile, soggiunge immediatamente, « senza pregiudizio delle « costituzioni di rendita o enfiteusi, non *perpetue*, « e che saranno eseguite per tutta la loro durata, « e potranno esser fatte in avvenire per novanta- « nove anni e meno, come gli affitti a vita, an- « che su molte persone, purchè non eccedano il « numero di tre ».

78. Si potettero dunque dopo questa legge crear tuttavia vere enfiteusi; ma quelle che si fossero stabilite in perpetuo confondendosi con la costituzione di rendita prediale perpetua la cui natura cangiò con la nuova legislazione, si potrebbe redimere il canone dovuto in ricognizione del dominio diretto, non ostante ogni convenzione in contrario. La proprietà *intera* si troverebbe così trasferita all' enfiteuta, ed il concedente sarebbe soltanto un creditore di rendita redimibile e mobile, poichè presentemente tutte le rendite sono mobili e redimibili; art. 529 e 530 c. c. = *452 e 453 ll. cc.*

Tali sarebbero gli effetti del contratto, ma esso non diventerebbe nullo: solo lo addiverrebbe la clausola riguardante la *perpetuità*. La Corte di Colmar, con sua decisione del 25 maggio 1821, a dimanda de' concedenti, aveva annullata una costituzione enfiteutica in perpetuo fatta posteriormente

alla legge del 1790, sul motivo che questa legge la vietava; ma la sua decisione fu cassata nel 15 dicembre 1829 (*Sirey*, 25, 1, 290), « atteso-« chè questa legge non pronuncia la nullità delle « costituzioni in perpetuo, ma si limita soltanto « a dichiararle redimibili a piacimento dell' enfi-« teuta ». Era lo stesso che creare una nullità; era altronde un contrariare lo spirito che presedè a detta legge, promulgata unicamente in favore degli enfiteuti.

79. In breve, nell' enfiteusi in perpetuo costituite prima o dopo il 1789, il dritto di proprietà passò per intero in persona dell' enfiteuta, giusta quella del 1790, ed il concedente più non ebbe effettivamente dopo la sua promulgazione che un semplice credito, attesa la facoltà acquisita all' enfiteuta di rimborsare il canone, la quale egli ha sempre. Nel parere del consiglio di Stato, approvato nel 7 marzo 1808 (1) leggesi: « 1.° La dispo-« sizione del decreto del 17 nevoso anno XIII deve « intendersi dell'enfiteusi a termine, con cui il con-« cedente, accordando il godimento, si riserba la « proprietà, in modo che rimane sempre in sua per-« sona, e non deve più estendersi ai titoli, i quali, « qualificati come enfiteusi perpetue, abbandonano « insiememente l' usufrutto e la proprietà; il che « non è altro se non un'*alienazione assoluta*, *che* « *fa rimanere la proprietà in persona dell' ac-* « *quirente a simil titolo.*

(1) *V.* pure quello del 2 febbraio 1809; Bullettino, n.° 4121.

« 2.° Circa ai canoni creati con enfiteusi perpe-
« tue, debbono considerarsi come aboliti ogni qual-
« volta dai titoli corrispondenti risulti che alcuni
« canoni sono o in ricognizione della signoria di-
« retta riservata dal concedente, o frammisti a
« dritti che riconoscono questa signoria; ed in ogni
« altro caso questi canoni vengon mantenuti ». Ma sono essi redimibili.

Stante ciò, nelle enfiteusi a termine il concedente ha conservata la proprietà.

80. Nel precedente paragrafo abbiamo detto di potersi anche stabilire presentemente dritti di superficie o d' enfiteusi, che avranno la qualità di dritti immobili, come anticamente. Tanto si tratta di dimostrare, giacchè questa opinione ha i suoi avversarii (1).

La quistione si riduce a conoscere se la legge del 1790, che autorizza espressamente le costituzioni

---

(1) Delvincourt crede che l' enfiteusi sia surrogata dall' affitto o locazione, giacchè si possono oggidì fare affitti di quella durata che piaccia alle parti di stabilire; e, secondo quel giureconsulto, questi affitti non producono alcun dritto reale a pro del conduttore; per lo che il medesimo non può ipotecare il suo dritto, come all' usufruttuario è concesso.

Toullier riconosce che si possono, è vero, stabilire enfiteusi; che son pure tuttavia in uso in molte provincie, ma che il Codice le tolse dal numero de' beni i quali la legge di nebbioso anno VII dichiarava capaci d'ipoteca, e che sarebbe nondimeno utile che una legge si spiegasse intorno a ciò.

Infine Favard nel suo *Repertorio*, alla parola *Enfiteusi*, dice che il Codice non le annoverò fra i beni che la legge di nebbioso dichiarava espressamente capace d' ipoteca, e nondimeno che non vi è alcun ostacolo a sottoporvele con espressa convenzione.

non maggiori di anni novantanove, sia stata abrogata dal Codice civile, o per dir meglio, dalla legge di germile anno XII sulla riunione delle leggi onde esso è composto.

Nell'esposizione de' motivi di quella riguardante la distinzione de' beni fatta da Treilhard leggesi che « le sole modificazioni di cui le proprietà sieno capaci nella nostra organizzazione politica e « sociale son queste: o noi abbiamo una piena ed « intera proprietà che comprende del pari e il dritto « di godere e quello di disporre; o abbiamo un « semplice dritto di usufrutto, senza poter disporre del fondo; o infine possiamo soltanto pretendere prestazioni prediali sulla proprietà di un terzo, le quali non possono stabilirsi se non per « l'uso e la utilità di un altro fondo; che non inducono alcun assoggettamento della persona; che « infine non hanno cosa di comune con le dipendenze feudali cancellate per sempre. »

Così in fatti dispone l'art. 543 c. c. = *468 ll. cc.*; ma la quistione non è risoluta negativamente con ciò: imperocchè il dritto di superficie o d'enfiteusi è pure un dritto di godimento del fondo di cui un altro ha la proprietà. Vero è di non essere un usufrutto ordinario, mentre non si estingue, come l'usufrutto, colla morte di colui a favor del quale fu stabilito: vero è puranche che l'art. 526 c. c. = *449 ll. cc.*, enumerando i beni immobili per l'oggetto cui si riferiscono, menziona espressamente l'usufrutto e tace sul dritto di superficie o d'enfiteu-

si; finalmente l'art. 2118 c. c. = *2004 ll. cc.* dice che i soli beni capaci d'ipoteca sono i beni immobili, loro accessorii reputati immobili e l'usufrutto de' medesimi beni. Esso non parla in alcun modo dell'enfiteusi, che nondimeno la legge di nebbioso anno VII dichiarava testualmente capace d'ipoteca come l'usufrutto; donde sembrerebbe emergere, convien confessarlo, che per non essere più l'enfiteusi un dritto reale immobile, giacchè altrimenti sarebbe capace d'ipoteca, al pari dell'usufrutto, e con vieppiù ragione, si potè, nei dettami del Codice, non iscorgere altro che un contratto di locazione, non importa la durata, in ciò che anticamente chiamavasi *enfiteusi* o *dritto di superficie.*

Ma tali obbiezioni non sono ineluttabili.

Se l'art. 526 c. c. = *449 ll. cc.* parla dell'usufrutto delle cose mobili e tace sull'enfiteusi, non è questa una ragione da conchiudere che l'esclude dal numero de' beni immobili: la sua disposizione non è espressa in senso ristrettivo, altrimenti bisognerebbe dire, contra tutte le regole, che i diritti d'uso e di abitazione, de' quali neanche parla, non sieno dritti reali immobili. La parola *usufrutto* in questo articolo s'intende per dritto di *godimento*, come il dimostra l'art. 543 c. c. = *468 ll. cc.* Or questa espressione ha un significato più esteso della prima; giacchè abbraccia tutt'i titoli in virtù de' quali avete dritto di godere da voi stesso (1) della

(1) Il che non comprende in conseguenza la semplice locazione, nella quale il locatore *fa* godere il conduttore.

cosa altrui, come l'uso, l'abitazione e l'enfiteusi, di cui parliamo.

E circa alla disposizione dell'art. 2118 c. c.=*2004 ll. cc.*, essa non somministra altro, secondo il contrario ragionamento, che una petizione di principio; giacchè ammettendo che l'enfiteusi non si trovasse compresa nell'espressione *usufrutto*, sarebbe sempre capace d'ipoteca come bene immobile, in virtù del primo paragrafo di questo articolo. In fatti perchè mai le parti non potrebbero stabilire sul fondo un dritto reale immobile a favore dell'enfiteuta, sotto la denominazione di enfiteusi o dritto di usufrutto, poichè lo possono sotto quella di usufrutto?

L'art. 686 c. c. = *607 ll. cc.* permette ai proprietarii lo stabilire sui loro fondi quelle servitù che meglio loro piaceranno, purchè non sieno create a favore della persona, nè altronde in alcun modo contrarie all'ordine pubblico: ora nel senso della restrizione, non si reputa che l'enfiteusi sia stabilita in vantaggio della *persona*, vie maggiormente che non lo è l'usufrutto stesso; e al certo non è vieppiù di esso contraria all'ordine pubblico. Ciò che contrarierebbe lo spirito della legge (1), sarebbe lo stabilimento di un' enfiteusi mediante un canone perpetuo; ma di ciò non si tratta.

Quindi, poichè posso, anche vigente il Codice, concedere il mio fondo per novantanove anni, me-

(1) Quella dei 18-29 dicembre 1790 vieta positivamente di costituirne simili.

diante un'annua rendita, non vedo perchè non potrei farlo a titolo d'enfiteusi, e conferire con ciò un dritto reale immobile al conduttore, cui preme di prenderlo a questo titolo anzichè a quello di semplice usufrutto, giacchè l'usufrutto, anche costituito per un tempo determinato, si estingue con la morte dell'usufruttuario; ed il quale ha premura eziandio di prenderlo a tal titolo piuttosto che ad affitto o a locazione, poichè il semplice affitto sol costituisce un dritto meramente mobile non capace d'ipoteca, e men vantaggioso anche per altri aspetti, di quel che lo sia il dritto reale immobile.

Aggiungeremo pure un'altra dimostrazione, attinta dall'art. 518 c. c. = *441 ll. cc.*, il quale dichiara immobili per *loro natura* i molini ad acqua fissi su pilastri, senza distinguere se sieno o pur no posti sopra un fiume dipendente dal demanio pubblico, e, come si è da noi già stabilito (1), allorchè questi molini trovansi sopra un fiume spettante allo Stato, non possono essere immobili in potere de' privati che ne sono proprietarii, se non per effetto delle regole del dritto di superficie o d'enfiteusi; giacchè siccome lo Stato è un terzo per riguardo ai proprietarii di siffatti molini, è chiaro, secondo la regola *quod solo inædificatum est, solo cedit*, la quale è stabilita dagli art. 551 e 555 c. c. = *476 e 480 ll. cc.*, che la proprietà non potrebbe appartenere ad altri che allo Stato medesi-

---

(1) N.° 24.

mo (1); e nondimeno esso non vi pretende cosa alcuna. I proprietarii in vece posseggono le fabbriche come veri beni immobili, e le ipotecano giornalmente: dunque ciocchè lo Stato fa sopra il *suo suolo* possono i privati farlo sul loro. Non avvi in ciò cosa alcuna che sia contraria all' ordine pubblico o alle regole del dritto, e perciò la convenzione dev'essere rispettata e produrre tutt' i suoi effetti; giacchè è questa una legge che le parti si fecero per sè medesime e loro successori, e che esse debbono osservare; art. 1134 c. c. = *1088 ll. cc.*

Quanto al silenzio dell' art. 2118 c. c. = *2004 ll. cc.* per riguardo all' enfiteusi, si può naturalmente spiegare con quello che tutto il Codice osserva su questa specie di dritto; ma non avendola espressamente sconosciuta, non avendo abrogata la legge del 29 novembre 1790, che la stabilisce, ci sembra impossibile il credere essere inibito ai privati di costituirla e darle tutti gli effetti che un tempo avea, salvo la perpetuità, come pure le prestazioni che si riferissero alla feudalità. Sarebbe ingiusto, e si darebbe così in talun modo una retroattività alla legge, l' interdire a coloro che avevano enfiteusi prima del Codice e che le hanno conservate, il dritto di poterle ipotecare presentemente. Tanto nondimeno risulterebbe da tal modo d'interpetrare questo art. 2118.

(1) Anche presentemente lo Stato fa spesso concessioni enfiteutiche per novantanove anni; e certamente i conduttori intendono acquistare con ciò il dritto reale immobile.

I comuni ne fanno pure talvolta con la necessaria autorizzazione.

81. Del resto, si può prevenire il dubbio: noi stipuliamo validamente pei nostri eredi come per noi, e si reputa anche in generale che il facciamo (art. 1122 c. c. = *1076 ll. cc.*): non vi è dunque alcun ostacolo di stipulare un usufrutto *ripetuto* in persona degli eredi ed anche de' costoro eredi sino al termine del tempo stabilito, e senza decrescimento (1) pel caso di morte di uno di essi. In questo modo se, giusta le regole del dritto di usufrutto, quello del concessionario si estingue colla sua morte, almeno ne nascerà immediatamente un altro a pro de' suoi eredi, ed in conseguenza non vi sarà più alcun dubbio sulla natura del dritto, nè sulla quistione se sia capace d'ipoteca. Le leggi romane ci offrono moltissimi esempi di questi usufrutti *ripetuti*, e la Corte di Parigi, con sua decisione del 26 marzo 1813 (2), giudicò, uniformemente a queste regole, essersi potuto con donazione o testamento stabilire un usufrutto a favore di più persone successivamente (3), e non costituire ciò una sostituzione della natura di quelle che sono vietate dall' art. 896 c. c. = *941 ll. cc.*

Ma questa via che noi indichiamo per prevenire ogni dubbio sul punto in controversia, ci sembra

(1) Il che sarebbe pure sottointeso.

(2) *Sirey*, 13, 2, 360.

(3) Ma bisognava a tal uopo che tutte le persone comprese nella liberalità fossero almeno concepute all' epoca della donazione o a quella della morte del testatore (art. 906 c. c. = *822 ll. cc.*), il che non è richiesto quando la costituzione sia fatta a titolo oneroso, giacchè noi stipuliamo pei nostri eredi indistintamente, sieno o pur no conceputi al momento dell'atto.

che sia utile di battersi per questo riguardo soltanto; imperocchè crediamo di reputarsi che le parti stipulando semplicemente una enfiteusi o un dritto di superficie, abbiano voluto costituire questa specie di usufrutto, vie più esteso dell'usufrutto ordinario, ed in conseguenza immobile come esso. L'enfiteuta avrà in tal modo la facoltà di fabbricare sul fondo, di cangiare il modo di godimento, senza dover temere in generale di essere querelato per aver alterato la sostanza, come potrebb'esserlo l'usufruttuario ordinario che non godesse *per modum constitutum* (a).

(a) Il consigliere Winspeare nella sessione de' 27 gennaio 1818 osservava di potersi sopprimere l'art. 475 del progetto (corrispondente all'art. 454 delle leggi civili), coll'esprimersi nel precedente art. 474 dello stesso progetto, che *tutte le rendite perpetue stabilite per qualunque causa, eccetto per titolo di enfiteusi, sieno essenzialmente redimibili.*

Il reggente principe di Cardito desiderava doversi precisare nell'art. 476 dello stesso progetto (corrispondente all' art. 455 delle leggi civili) *di rimanere in vigore le leggi ed i decreti relativi alla commutazione e ricompra delle rendite ex-feudali perpetue, sotto qualunque nome conosciute.*

Il consiglier Sollima chiedeva una legge transitoria riguardante le antiche enfiteusi.

Il consigliere Magliano osservò che l'abolito Codice civile non permettea rendite fondiarie inaffrancabili, a motivo che, secondo le idee esagerate che vigevano ne' tempi della pubblicazione del detto Codice in Francia, si credè che la soggezione perpetua del fondo congiunta al dovere che ha il possessore di conoscere l'alto dominio di colui al quale si paga la rendita, risentisse molto della signoria feudale, che si era già abolita. Parve odioso il sopportare pesi e soggezioni perpetue. L'immaginazione inquieta, aggravata dalla prospettiva di tale perpetuità, riguardava siffatto peso, che non deve finire come un male, che non può essere compensato da

§. III.

De' dritti sopra una certa quantità di fr tti (champarts), *degli affitti a locazione per e- tua,* (baux à locataire) *e degli affitti a pi n- tagione* (baux à complant).

82. Esiste un' altra specie di dritto, conosciuto col nome di *champart*, e che è pure usita is-

—

alcun bene. Sul riflesso però che la facoltà del riscatto rende rarissimi i contratti enfiteutici, e priva così la nazione di un gran bene sociale, qual'è quello di animare i grandi proprietarii a dividere le estese tenute con gente industriosa, la quale non avendo che proprie braccia, può senza danaro divenire proprietaria, impiegando l'opera a coltivare e migliorare i fondi altrui; e sul riflesso altresì che era vana l'idea di esprimere l'enfiteusi una certa immagine dell'antica feudalità, si ristabilì nel progetto. In vero questa prestazione tutta prediale non offende la dignità di alcun cittadino, giacchè ferisce la roba, non già le persone, e l'enfiteuta può sempre retrocedere il fondo, o vendere ad altro le sue migliorie, salva la prelazione al padron diretto.

Reso poi inaffrancabile il canone enfitutico, era giusta la conseguenza di doversi reputare come immobile il diritto del padron diretto e del padrone utile (siccome è espresso nell'art. 470 del progetto, che corrisponde all'art. 449 delle leggi civili), e quindi soggetto ad ipoteca ed a tutti gli effetti legali che sorgono dalla natura degl' immobili. Per quanto poi concerne le antiche enfiteusi, non si è presso di noi mai dubitato della loro legale esistenza, in modo che coi decreti de' 24 settembre 1812, de' 14 luglio 1814 e de' 6 settembre 1813 si determinò il diritto del registro, nel caso di devoluzione del fondo enfiteutico, ed i conduttori degli affitti decennali de' beni de' luoghi pii prima della legge del 1771 sull' ammortizzazione, vennero dichiarati enfiteuti. Co' decreti de' 17 ottobre 1811, 15 luglio 1813 e 5 luglio 1816 si prescrisse che lo Stato, debitore de' censi, non poteva permutarli; che i creditori di censi, canoni, prestazioni infisse sopra fondi alienati dal

simo in molti dipartimenti, come la Loira, l'Allier e sopra tutto la Loira Inferiore. Questo dritto consiste in una certa *quantità* de' frutti di un fondo

---

demanio come liberi, potevano esercitare l'evizione contro il demanio medesimo, e che per affrancarsi in cedole i censi, dovevansi *mettere in mora* gli enfiteuti. In oltre coll'articolo 187 della nostra legge sull'amministrazione civile de' 12 dicembre 1816 si dispose che i fondi patrimoniali de' comuni dovessero censirsi (*).

La feudalità presso i dominii al di qua del faro venne abolita colle leggi de' 2 agosto e 1.° settembre 1806. Nel felice ritorno dell'augusta Dinastia regnante con rescrittto de' 19 settembre 1815 (riportato nel giornale delle due Sicilie de' 20 dello stesso mese, numero 103) vennero incaricati il principe di Sirignano presidente dell'allora Corte di cassazione, il marchese D. Nicola Vivenzio presidente della G. C. de' Conti, e D. Giacinto Troysi, per dare il loro ragionato avviso su' principii al numero di 16 adottati dalla Commessione feudale. Quindi venne ripetuta l'abolizione della feudalità coll' art. 9 della legge degli 11 dicembre 1816 e col decreto de' 17 settembre 1817, dichiarandosi di essere cessata ne' dominii

(*) Col decreto de' 25 gennaio 1825 venne tracciato il sistema da tenersi per potere i debitori de' canoni enfiteutici ne' dominii di là del faro gravati d'ipoteche generali, giovarsi degli art. 2055 e 2056 delle leggi civili per dimandare la riduzione dell'ipoteche generali. Coi decreti poi de' 27 luglio 1818, de' 2 maggio 1823 e de' 18 ottobre 1824 si diedero le norme onde coll'affissione de' quadri de' debitori rendere esecutivi i titoli di prestazioni prediali, a favore de' comuni, degli stabilimenti di beneficenza, delle amministrazioni diocesane, dei seminarii e patrimonii regolari; e coll' ultimo rescritto de' 26 ottobre 1830 si stabilì di potersi in forza di siffatti titoli resi esecutorii prendere anche le iscrizioni ipotecarie.

In fine con gli ultimi decreti de' 4 febbraio e 24 giugno 1828 si autorizzò la citazione per editto nell'azioni possessoriali per esazione di dritto di terraggio, di censo, d'enfiteusi, ec. E col decreto de' 28 settembre 1830 siffatte disposizioni vennero estese per le istanze da farsi agli enfiteuti della real contea di *Mascali*, per potere, a' termini dell'art. 1700 delle leggi civili, richiedere la stipolazione dell' obbligazione. Trad.

che si è dato a coltivare con tale condizione, in perpetuo o per un tempo generalmente maggiore di quello degli affitti conceduti ai coloni parziali ordinarii.

---

di là dal faro nel dì 2 giugno 1813. Or nell' abolizione della feudalità si conservarono con posteriori decreti de' 16 ottobre 1809 e de' 17 ottobre 1811 i censi solari creduti legittimi, alcune prestazioni di decima nella provincia di Lecce, riconosciuta anche legittima. S' indicarono ancora i principii della redimibilità delle prestazioni prediali; e co' decreti de' 20 giugno, 26 novembre 1808 e 21 gennaio 1809, sviluppandosi i principii contenuti negli art. 19 e 20 della menzionata legge de' 2 agosto 1806 per riguardo al diritto di redimere talune rendite e prestazioni, vennero autorizzati i possessori de' fondi di trasmutarle in canoni pecuniarii, e di poter anche questi riscattare. Co' decreti de' 17 gennaio 1810 e degli 11 maggio 1814 si stabilirono le norme da tenersi per la commutazione in danaro delle rendite *ex-feudali* e per poter i debitori di rendita in genere di fondi *ex-feudali* cambiar la coltura de' fondi medesimi.

Tutte queste ed altre sanzioni si rapportano allo sviluppo dell' abolizione della feudalità, che costituisce uno de' più importanti principii del nostro diritto pubblico; quindi era regolare di non doversene far menzione nelle leggi civili, riguardando disposizioni tutte particolari.

Per l'opposto si stimò opportuno di avvertire che l' affrancazione de' censi dello Stato era regolata da leggi particolari, e che si contengono ne' decreti de' 4 maggio 1810, de' 17 ottobre e 26 dicembre 1811, de' 6 ottobre 1814, 23 gennaio, 28 maggio e 18 settembre 1816. Siffatta avvertenza era indispensabile, per far conoscere che le disposizioni delle leggi civili non riguardavano la redimibilità de' censi e prestazioni dello Stato.

Il consiglier Sollima insisteva per provocarsi una legge che regolasse le antiche enfiteusi, le soggiogazioni, e l' applicazione dei principii dell' abolizione feudale ne' dominii di là del faro. Disse: 1.° Che, secondo lo spirito dell'art. 530 dell'abolito Codice civile e la disposizione testuale dell'art. 96 della legge sul registro de' 30 gennaio 1809, tutti i censi erano generalmente redimibili; 2.° Che era necessario in Sicilia di dare particolari provvidenze per ri-

In talune contrade chiamasi pure *terratico* o *agrario*; in altre, *dritto di terzo*, *di quarto*, *di*

—

spetto ai soggiogatarii, tanto per la libertà de' fondi, che per la rescindibilità delle soggiogazioni(*) precedentemente stipolate, 3.° Che bisognavano particolari disposizioni, per far l'applicazione dell'abolizione feudale in Sicilia (contenuta nell'art. 11 e nel capitolo 2.° dell'atto del parlamento straordinario celebrato nel 1812, ed approvato da S. M.) in modo uniforme in tutti i casi (**).

Il consigliere Winspeare desiderava di doversi anche con una disposizione transitoria tracciare le norme per la riducibilità delle antiche ipoteche generali presso di noi, che allacciano tutte le proprietà.

Il consiglier Pasqualini credeva pure indispensabili le sanzioni che si richiedevano dal consiglier Sollima, particolarmente per determinarsi in Sicilia quali fossero i così detti *usi civici angarici*, ed in generale quali fossero i dritti aboliti, e quali i conservati.

Il consiglier Sarno rifletteva che la necessità di emettersi leggi *transitorie* poteva essere l'oggetto di particolari atti legislativi, da non mai contenersi nel Codice civile. Soggiunse che questa necessità potrebbe estendersi ad altre diverse materie, e particolarmente alle decime Sacramentali (***), non essendovi presso di noi una giurisprudenza costante.

La camera di grazia e giustizia opinò di non portarsi alcuna alterazione a' menzionati articoli 470, 475 e 476 del progetto. Trad.

(*) In prosieguo furono promulgati i decreti de'30 luglio 1823, de'10 febbraio, de' 23 agosto, 20 settembre 1824 e 24 ottobre 1825 relativi all'estinzione delle antiche soggezioni, che co' posteriori decreti de' 25 genuaio ed 8 ottobre 1825 si applicarono in Sicilia alle rendite perpetue, a' censi ed a' molini, esclusi però i canoni enfitueutici. Trad.

(**) Si osservi la nota seconda alla parola Sicilia, riportata nel mio *Repertorio giudiziario*. Trad.

(***) Per conoscere il tutto insieme della nostra legislazione in materia di decime Sacramentali, bisogna aver presenti i dispacci di gennaio 1759 pei parrochi di Caserta, del 1768 per lo capitolo della Chiesa Vescovile di Venafro, e per la chiesa patrimoniale ricettizia curata della terra di S. Elia. Dopo di queste ed

quinto; ed in molte, affitto a locazione perpetua o *a complant* (1).

Chiamasi pure *champart*, ma impropriamente l'affitto perpetuo di un fondo mediante una certa *quantità* di frutti pagabile ogni anno, per esempio, dieci misure di grano; ma questa è piuttosto una costituzione di rendite che un vero *champart*, il cui nome deriva da *campi pars*, cioè, per metonimia, una data parte de' frutti del campo.

83. Prima della legge del 17 luglio 1793, i dritti di *champart* erano di tre specie:

Alcuni meramente signorili;

Altri prediali, ma misti a dritti signorili;

Ed infine quelli meramente prediali.

La detta legge abolì senza indennità quelli delle due prime classi (2); ma non abolì i *champarts*

---

altri consimili disposizioni parziali, fu pubblicato il dispaccio de'25 luglio 1772 per norma universale. Quindi ebbe luogo l'altro de'16 settembre dello stesso anno, diretto a togliere le erronee interpetrazioni. Fa d'uopo ancora riscontrare gli art. 12 e 13 della legge de'2 agosto 1806 abolitiva della feudalità, l'art. 1.° della legge de'20 giugno 1808, ed il decreto de'30 gennaio 1819, che abolisce la disposizione contennta nell'art. 5 del decreto de'2 dicembre 1813. E sebbene col decreto de'21 dicembre 1820 emesso nel nonilunio vennero aboliti il cattedratico, le proccurazioni, le quarte decime, e simili diritti vescovili, pure oltre di essere stato siffatto decreto annullato per effetto delle generali disposizioni racchiuse ne'decreti de'3 e 6 aprile 1821, fu espressamente abolito col sovrano rescritto de'25 del detto mese di aprile 1821. Trad.

(1) Quest'ultima denominazione vien data agli affitti di terreni concessi per essere piantati o mantenuti a vigne.

(2) Se si fossero allora seguite regole di legislazione, sarebbe bastato di sopprimere ciò che nella prestazione riferivasi alla feudalità, e sarebbesi conservato il canone principale ch'era il vero prezzo dell'alienazione del fondo.

puramente prediali: soltanto, quelli costituiti in perpetuo, anche mediante una data parte de' frutti del fondo, e che in parecchi luoghi indicavansi col nome di *affitti a locazione perpetua* (1), divennero affrancabili secondo la citata legge de' 18-29 dicembre 1790 (2); ed è pure necessario di fare

(1) Ciò è lo stesso degli affitti a *coltura perpetua*, per cui la Convenzione col suo decreto del 2 pratile anno II, applicò a questi affitti le disposizioni della legge de' 18-29 dicembre 1790.

(2) Tit. I, art. 2. « Le rendite o prestazioni prediali stabilite « coi contratti conosciuti in taluni luoghi col titolo di *locazione* « *perpetua*, son comprese nelle disposizioni e divieti dell' articolo « precedente, salvo le modificazioni che seguono intorno al valore « della ricompra.

« Art. 10. Circa alle rendite e prestazioni prediali consistenti in « una data parte de' frutti raccolti ogni anno sul fondo, verranno « nominati periti dalle parti, o per ufizio dal giudice, i quali « procederanno ad una valutazione di ciò che il fondo possa pro- « durre in natura in un' annata comune. La quantità dell' annua « prestazione sarà di poi stabilita nella proporzione dell'annata co- « mune del fondo; e questo annuo prodotto sarà valutato nella « forma prescritta dal suddetto art. 6, per la valutazione delle rendite di grano ».

Questo articolo prescrive: « La valutazione dell' annuo prodotto « delle rendite e prestazioni prediali non istipulate in denaro, ma « pagabili in natura di grani, derrate, frutti di ricolto o opera « d' uomo, animali da soma o vetture, si farà a tenore delle se- « guenti regole e distinzioni:

« Circa alle prestazioni di grano, si formerà un'annata comune « del loro valore, secondo il prezzo de' grani della stessa natura, « conosciuto dai registri del mercato del luogo in cui dovevasi « fare il pagamento, o del più prossimo mercato, se non ve ne « sia nel luogo. Per formare l' annata comune, si prenderanno « i quattordici anni anteriori all' epoca della ricompra; si toglie- « ranno le due maggiori e le due minori, e l' annata comune si « formerà sui rimanenti dieci anni; art. 7.

« Sarà lo stesso per le prestazioni in volatili, agnelli, porci,

a tal riguardo una distinzione tra gli affitti a locazione perpetua o *champarts* perpetui, e gli affitti stabiliti in perpetuo, conosciuti in taluni dipartimenti, specialmente in quello della Loira Inferiore, col nome di affitto a *complant.*

84. A proposito di questi ultimi, era insorta la quistione se i cessionarii potessero affrancare il canone *a guisa* delle rendite prediali, o anche se questi canoni si dovessero considerare come signorili e feudali, e perciò come soppressi senza indennità.

Ma il Consiglio di Stato, con parere del 4 termidoro anno VIII, inserito nel Bullettino delle leggi, « considerando che i *conduttori di affitti a* « complant, *o affitti di vigne a porzione di frut-* « *ti, possedendo allo stesso titolo e nel mede-* « *simo modo de' fittaiuoli ordinarii, salva la* « *durata dell' usufrutto......* », dichiarò di doversi mantenere o conservare, nelle mani de' fittaiuoli o loro rappresentanti, la proprietà de' beni conceduti sotto il titolo di affitto a *complant* nel dipartimento della Loira Inferiore; e la porzione de' frutti riservatasi dai concedenti doversi loro pagare senza difficoltà da' concessionarii, i quali non

---

« burro, formaggio, cera ed altre derrate, nei luoghi in cui il « loro prezzo viene iscritto nei registri de' mercati; art. 8 ».

Il prosieguo di quest'articolo regola il caso in cui non si costumava di tenere registri del prezzo delle vendite di queste specie di derrate nei luoghi dove si dovevano fare le prestazioni; e l'articolo seguente dispone sull'affrancazione delle rendite e prestazioni prediali, stipulate in servizio di giornate di uomini, di cavalli, animali da fatica o da soma e di vetture.

avrebbero potuto costringerli a riceverne l' affrancazione. Dev' essere lo stesso negli altri luoghi in cui erano in uso tali affitti.

85. Laonde, pei casi non preveduti, l' affitto a *complant* è sottoposto alle regole delle locazioni di fondi rustici; e perciò il dritto del conduttore è un semplice dritto di coltura, un dritto mobile.

E circa ai *champarts* propriamente detti o affitti di locazione perpetua, il concedente, nelle concessioni temporanee, conservò evidentemente la piena ed assoluta proprietà, ed il concessionario ebbe ed ha tuttavia non altro che un semplice dritto di coltura, come quello di un colono parziario ordinario, da cui differisce soltanto pel riguardo di un godimento di più lunga durata, di una più considerevole porzione di frutti, e forse per taluni altri ancora, ma non per quello di cui qui principalmente ci occupiamo: questo dritto è dunque mobile.

A tal riguardo non convien fare distinzione alcuna tra gli affitti stabiliti prima della legge de' 18-29 dicembre 1790, e quelli stabiliti dopo, anche vigente il Codice: in tutte le ipotesi il concedente è un locatore, come in materia di affitto a colonia parziale, ed il concessionario un semplice colono: il primo è proprietario del fondo; il secondo, semplicemente fittaiuolo associato circa ai frutti.

86. Ma nelle concessioni in perpetuo fatte prima della legge del 1790, anche mediante una data parte de' frutti annui del fondo, il concedente eb-

be, è vero, sino a questa legge, la proprietà dell'immobile, e con effetti vie più pieni che nell'enfiteusi perpetua; ma avendo la detta legge autorizzato il rimborso della prestazione in tal caso, come in quello di affitto a rendita perpetua, ha per questo stesso motivo trasferito tal dritto di proprietà al concessionario, trasmutando quello del concedente in un semplice credito affrancabile a piacimento.

87. E siccome siffatta legge vietò di creare in avvenire alcuna specie di canone perpetuo, anche quelli conosciuti col nome di affitti a locazione perpetua, poichè li sottopose all'affrancazione come gli altri, ove mai siensene stabiliti non ostante il suo divieto, si applicherà loro quel che si è detto riguardo all'enfiteusi costituita in perpetuo dopo questa legge.

Del resto siccome il Codice non si occupa di tal materia, e parla delle rendite stabilite in perpetuo per prezzo o come condizione della vendita o cessione di un immobile sol per dire che sono essenzialmente redimibili (art. 530 c. c. = *453 ll. cc.*), il che è perfettamente a seconda della detta legge, conchiuderemo dal suo silenzio di non aver nè tampoco abrogato il divieto da essa fatto, e perciò gli affitti *a locazione perpetua* creati essa imperando, essere redimibili come quelli stabiliti prima; il concessionario avere il dritto di piena proprietà sul fondo ed il concedente un semplice credito, cioè un dritto meramente mobile.

Il rimborso si farebbe secondo il prezzo e le condizioni determinate dalla surriferita legge.

88. Ma poichè avvi negli effetti sì notabile differenza tra gli affitti detti a *complant* e i *champarts* o affitti *a locazione perpetua* ordinarii, è dunque molto importante il non confonderli. Tre cose possono farli distinguere: 1.° la circostanza che la concessione sia stata di un territorio per essere piantato o mantenuto a vigna, il che può al certo darsi pure negli affitti a locazione comuni, ma ciò è indispensabile perchè vi sia affitto a *complant;* 2.° i termini del contratto; 3.° infine i luoghi; imperciocchè in taluni dipartimenti, come abbiamo detto, questi affitti, quando si tratti di terreni dati per piantarsi o mantenersi a vigne, sono, nell'uso e nella idea de' contraenti, tanti veri affitti a *complant*, anzichè semplici *champarts:* i concedenti intesero di serbare la proprietà, almeno il parere del Consiglio di Stato suddetto lo suppose, per eccezione al prescritto generale della legge del 1790, che avea supposto il contrario.

Il motivo di tale divergenza deve al certo rintracciarsi nelle *epoche* piuttosto che in una differenza delle regole della materia; per altro siccome la legge del 1790 era in simil punto una vera violazione de' dritti della proprietà e delle convenzioni tra socii, questo parere che ne attenuò almeno gli effetti, è degno di favore e dev' essere seguito.

§. IV.

Dell' affitto a dominio congedabile (à domaine congèable.)

89. È questa, diceva Guyot nel suo *Repertorio*, una specie di *tenuta* singolare che ha luogo in Bretagna, e che consiste nella concessione di una terra, casa e superficie, coll' obbligo per parte del concessionario di pagare una rendita al concedente, il quale ha il dritto di dargli congedo a di lui piacimento, rimborsandogli il prezzo della superficie a giudizio de' periti.

Con questo affitto il padrone aliena la proprietà degli edifizii e delle superficie, con la semplice facoltà di redimerli secondo la stima che ne verrà fatta; ma non aliena il fondo.

Simile affitto per taluni riguardi è anche al colono più vantaggioso dell'enfiteusi e dell'affitto ordinario, in cui il conduttore può semplicemente tor via le sue costruzioni, rimettendo le cose nello stesso stato.

90. Gli affitti a dominio congedabile dettero luogo alla legge del 7 giugno–6 agosto 1791, che li mantenne, purgandoli nondimeno di tuttociò che vi si trovava di dritti feudali, aboliti dalle leggi de' 4 agosto 1789, 15 marzo 1790 e 13 aprile 1791.

Nell' assemblea legislativa, i partigiani de' censuarii (*tenanciers*) pervennero a far promulgare una legge, nel 27 agosto 1792, la quale dichia-

rando i coloni o superficiarii proprietarii incommutabili *del fondo*, come degli edifizii e delle superficie, permise loro di affrancare, quali rendite prediali, i canoni stipulati coi loro affitti.

Ma siffatta legge, la quale attentava alla proprietà, fu abrogata da quella del 9 nebbioso anno VI, che ripristinò la legge del 6 agosto 1791.

91. Devonsi dunque riguardare questi affitti come un' alienazione del godimento e della superficie, ma non del dritto di proprietà sul fondo, giacchè il concedente può sempre rientrarvi, rimborsando le superficie ed altre migliorazioni. È dessa una specie di vendita col patto di ricompra perpetua.

Il concessionario può alienare il suo dritto, ed anche ipotecarlo (1); ma, giusta la regola *resoluto jure dantis, resolvitur jus accipientis*, le alienazioni e costituzioni d'ipoteche svaniranno a fronte della ricompra, ed i beni rientreranno liberi e franchi in potere del concedente; art. 2125 e 2182 c. c. = *2011 e 2076 ll. cc.*

92. Pel motivo che il fittaiuolo non ha la piena ed intera proprietà, i suoi cessionarii pretesero parecchie volte di non dovere alla regìa i dritti di mutazione sul tenore della vendita d'immobili; ma la loro pretensione venne rigettata dalla Corte suprema, la quale decise che se per riguardo al pro-

(1) Siccome tali affitti sono tuttavia usitatissimi nell' antica Bretagna e cogli effetti di cui parliamo, è questa un'altra pruova della giustezza della nostra opinione, che i diritti di superficie e d'enfiteusi, anche creati vigente il Codice, sieno dritti reali immobili, e perciò capaci d'ipoteca.

prietario il dritto del colono è mobile circa alle indennità che possono essergli dovute al tempo della ricompra, gli edifizii sono immobili per rispetto all' acquirente o cessionario, giusta l' art. 69 della legge del 22 glaciale anno VII e 9 di quella del 16 agosto 1791 (1).

§. V.

Delle servitù e prestazioni prediali considerate come immobili.

93. Questi dritti ci appartengono solo in ragione del fondo cui sono annessi, e come qualità del medesimo: *quid aliud sunt jura prœdiorum, quam prœdia qualiter se habentia: ut bonitas, salubritas, amplitudo* (2)? Essi sono dunque immobili come il fondo medesimo; talchè chi vende, lega o ipoteca uno stabile cui sia dovuto un dritto di servitù, vende, lega o ipoteca anche con ciò la servitù; e *vice versa* se sia venduto, legato o ipotecato l' immobile gravato, è pure venduto, legato o ipotecato col peso che vi gravita.

Per prestazioni prediali i compilatori del Codice intesero comprendere ogni specie di servitù dovuta ad un fondo: ma non è questo il momento d' intrattenerci di più intorno a ciò.

---

(1) *V.* nella Raccolta delle *Quistioni di dritto*, e nel *Repertorio* di Merlin, alla parola *Domaine congéable*, gli arresti di cassazione del 25 nevoso anno X, e ventoso anno XII.

(2) L. 86, ff. *de Verb. signif.*

§. VI.

Delle azioni tendenti a rivendicare uno stabile.

94. Se Paolo possegga, poco monta in buona o mala fede, uno stabile che mi appartiene ed a lui venduto da Giovanni, la mia azione per rivendicarlo è un dritto immobile, perchè rappresenta lo stabile stesso, secondo la regola *qui actionem ad rem recuperandum habet, rem habere videtur* (1).

95. L'azione per ottenere un immobile legato è in conseguenza immobile, poichè il legato dà al legatario un dritto alla cosa dal dì della morte del testatore, e trasmissibile a' suoi eredi; art. 1014 c. c.=*968 ll. cc.* Dicasi lo stesso circa a quella per farsi rilasciare un immobile donato tra vivi (art. 938 c. c.=*862 ll. cc.*), o venduto (art. 1583 c. c.=*1428 ll. cc.*).

96. Quella di ricompra, in materia di vendita d'immobile, applicandosi allo stabile, e potendo intentarsi contro qualsiasi detentore, è del pari immobile. Era diverso per dritto romano: il patto di ricompra non produceva altro che una obbligazione personale da parte del compratore verso il venditore di rivendergli la cosa, ma non già il dritto sulla cosa stessa, se il venditore non gliene avesse semplicemente dato il possesso precario; onde e-

(1) L. 15, ff. *de Regulis juris.*

mergeva che quest' ultimo non aveva alcuna azione contra i terzi detentori.

97. L' azione di rescissione per motivo di lesione di più de' sette dodicesimi nel prezzo di vendita di uno stabile s' instituisce validamente contra i terzi (art. 1681 c. c. = *1527 ll. cc.*): è dunque questo un dritto reale immobile, malgrado la facoltà competente al convenuto di escludere l'azione e ritenere lo stabile, offrendo il supplemento del giusto prezzo meno un decimo; imperocchè il venditore non ha dritto di conchiudere perchè sia pagato tal supplemento, anche con l' alternativa. Simile pagamento è una mera facoltà che la legge accorda al compratore. Or la natura di un dritto si determina in virtù della cosa che puossi dimandare, e non secondo quella che il debitore, per qualche circostanza particolare, pagar può a fin di liberarsi (1).

98. Laonde se taluno mi leghi una data casa, quante volte il suo erede non ami meglio di pagarmi in vece dieci mila franchi, la cosa effettivamente legata è la casa, e i dieci mila franchi sono

---

(1) La Corte di cassazione giudicò nondimeno, nel 23 pratile anno XII (*Sirey*, 4, 1, 369), che l' azione di rescissione per motivo di lesione è mobile, « attesochè, dice l' arresto, ha essa per « principale e diretto scopo il supplemento del giusto prezzo del- « lo stabile venduto ». È precisamente il contrario, essendo suo fine diretto e principale la restituzione dell' immobile, salvo al convenuto il ritenerlo offrendo questo supplemento. Tale arresto è affatto opposto alle vere massime, nel modo onde i nostri più esatti autori sempre le professarono.

tantum in facultate solutionis (1). Il dritto è dunque immobile, e, come tale, spetta propriamente al coniuge in comunione: cosicchè se gli vengano pagati i dieci mila franchi in cambio dello stabile durante la comunione, vi cadranno a condizione che saranno ripresi (2).

99. Ma se il legato fosse della casa o di dieci mila franchi, la natura della cosa così legata con questa alternativa si determinerebbe mediante quella che fosse pagata dall'erede, se non mi si era accordata la scelta, o mediante quella da me *dimandata*, se la scelta mi apparteneva (3): per lo che se mi venisse pagata la cosa mobile, apparterrebbe alla mia comunione senza indennità.

100. Tutte le azioni per nullità o rescissione di contratti traslativi di proprietà immobile, per violenza, dolo, errore, incapacità o altro motivo; quelle per rivocazione delle donazioni d' immobili, per sopravvegnenza di figli, inesecuzione delle condizioni, e in un certo caso, per ingratitudine, tendenti tutte a rivendicare uno stabile, sono per la medesima cagione altrettanti dritti immobili per la cosa cui si applicano.

101. Ma l' azione per aver qualche cosa di mobile non cesserebbe di esser mobile, perchè fosse accompagnata da ipoteca. Poco monta che l'ipoteca debba risedere unicamente sopra stabili; giacchè in

(1) Pothier, *della Comunione*, n.° 75; e *Trattato delle Obbligazioni*, n.° 244.

(2) Pothier, *della Comunione*, n.° 75.

(3) Pothier, *della Comunione*, n.° 74.

altro non consitendo il suo oggetto che in assicurare il pagamento del credito (art. 2114 c. c. = *2000 ll. cc.*), ed essendo questo credito qualche cosa di mobile, è consentaneo che l' ipoteca medesima sia di tale natura (1), benchè sotto il riguardo della facoltà che ha il creditore di rivendicare l' immobile da qualsivoglia mano, sia un dritto reale. Giusta questo canone, ai termini dell'art. 778 c. p.=*861 ll. pr. civ.*, « Ogni creditore avrà la facoltà di farsi « inscrivere, ad oggetto di conservare i dritti del suo « debitore verso un terzo: ma prima della sentenza « di graduazione la somma per cui sarà graduato il « debitore in concorso de' terzi, dovrà ripartirsi co- « me cosa mobile fra tutti i creditori iscritti ed op- « ponenti » : talchè quello che avesse un' ipoteca generale su tutti i suoi beni non sarebbe preferito, sulla somma di questa graduazione, ad un semplice creditore chirografario.

SEZIONE IV.

Degl' immobili per determinazione della legge.

SOMMARIO.

102. *Il Codice civile qualifica mobili tutte le rendite, non che le azioni sulle compagnie di finanze, ec.; ma ulteriori disposizioni permisero di derogare a questa regola.*

103. *Decreto del 16 gennaio 1808, che dichiara immobile le azioni sul Banco di Francia.*

104. *Statuto del 1.° marzo 1808, il quale dichiara immobili queste medesime azioni e rendite sullo Stato per la formazione di un*

(1) Pothier, *della Comunione*, n.° 76.

maggiorasco. Decreto del 21 dicembre seguente circa al medesimo oggetto.

105. *Decreto del 16 marzo 1810, che estese le disposizioni de' precedenti alle azioni de' canali di Orleans e del Loing.*

102. Il Codice civile dichiara mobili tutte le rendite, così sullo Stato, che su' privati, come pure le azioni del Banco di Francia ed altre compagnie di finanza, di commercio o d' industria; ma dopo che fu pubblicato, diverse disposizioni permisero che si rendessero immobili le rendite sullo Stato (a), e crearono così una quarta classe di beni

(a) Ragionevolmente dall' art. 452 delle leggi civili, in conformità dell' art. 529 dell' abolito Codice civile, le *rendite sullo Stato* sono dichiarate *mobili*. Esse in effetti, si possono dare in sconto, ed anche in pegno nella Cassa di Sconto ed al Banco, ed ai termini del decreto del 1.° ottobre 1818, si possono dividere in più porzioni. È perciò che con decisione de' 19 giugno 1828 della nostra Corte suprema di giustizia nella causa tra *Gazzara*, *Petrella*, *Ferraro* e *Surrentino* si stabilì la massima, che non pagandosi a tempo stabilito il prezzo delle iscrizioni, i debitori sono in mora e caduti *in commissum* pel semplice decorrimento del termine del pagamento. In vero essendo le iscrizioni *beni mobili*, si dovettero applicare nella specie l' art. 1503 delle leggi civili ed i decreti de' 18 maggio e 14 dicembre 1824, che dichiarano bancorottiere semplice quello che nel termine di cinque giorni non paga il prezzo dell' iscrizione, la cui vendita, secondo l'art. 3 delle leggi di eccezioni per gli affari di commercio ed il precedente decreto de' 5 maggio 1818 è riputata *atto di commercio*.

Però le menzionate iscrizioni non sono, secondo il dettame de' decreti de' 9 febbraio, 3 marzo, 3 maggio 1824, e de' 5 gennaio 1826, sequestrabili, e si possono pure immobilizzare per cauzione di contabili ed altri ufficii, per impiego di danaro dotale, de' minori, de' comuni, de' pubblici stabilimenti, per costituzione di patrimonio sacro, per dotazione de' maggiorati, per compra di beni dello Stato, per affrancazioni di censi dovuti allo Stato, e per la permuta di corrispondente rendita iscritta sul Gran Libro, con capitali irrepetibili verso i Luoghi pii laicali. Trad.

immobili, da noi per tal motivo chiamati immobili per determinazione della legge.

In verità, queste disposizioni sono semplici decreti; ma, ai termini della costituzione dell' anno VIII e secondo la costante giurisprudenza della Corte di cassazione, acquistarono forza di legge per non essersi impugnati come anticostituzionali fra dieci giorni dacchè furono inseriti nel Bullettino delle leggi.

103. Con quello del 16 gennaio 1808, art. 7 (1), i proprietarii di azioni del Banco di Francia, dichiarando la loro volontà nella forma del trasferimento delle rendite, possono dar loro la caratteristica d' immobili; nel qual caso queste azioni sono sottoposte ai precetti del Codice circa alla vendita degli stabili ed ai privilegi ed ipoteche sugl'immobili propriamente detti.

104. Secondo lo statuto del 1.° marzo 1808 (2), queste azioni e le rendite sullo Stato possono pure rendersi immobili per la formazione di un maggiorasco; ma, giusta il decreto del 21 dicembre seguente (3), tali azioni e rendite riprendono la loro primitiva natura di cose mobili, ove la dimanda d'istituzione sia rigettata o ritirata.

105. Infine col decreto del 16 marzo 1810 (4), queste disposizioni furono applicate alle azioni de' canali di Orleans e del Loing.

(1) Bull., n.° 2959.

(2) Bull., n.° 3207.

(3) Bull., n.° 4029.

(4) Bull., n.° 5335.

CAPITOLO II.

De' mobili.

SOMMARIO.

106. *I mobili sono di due specie: divisione del capitolo.*

106. I mobili sono di due specie:

Mobili per loro natura;

Mobili per determinazione della legge; art. 527 c. c. = *450 ll. cc.*

Tratteremo di ciascuna di esse in particolare, e in una terza sezione spiegheremo qual sia il senso delle parole *mobile*, *mobiglia*, *beni mobili*, *mobiliare*, *effetti mobili*.

SEZIONE PRIMA.

De' mobili per loro natura.

SOMMARIO.

107. *Mobili per loro natura.*
108. *Quando nondimeno non sieno divenuti immobili per incorporazione o anche per semplice destinazione.*
109. *Testo dell' art. 531 c. c., e motivo della sua disposizione.*
110. *I materiali raccolti per costruire un edifizio sono mobili, finchè non vengano adoperati: conseguenza.*
111. *Quelli provegnenti dalla demolizione di un edifizio sono mobili pure, benchè il proprietario, demolendo, avesse intenzione di riedificare nel medesimo luogo e di farli servire alla ricostruzione.*
112. *È diverso delle cose semplicemente staccate per ripararsi.*
113. *Ma non di quelle derivanti da un edifizio distrutto per incendio o caduto per vetustà. Opinione contraria di Pothier, il*

quale distingue a tal riguardo, se il padrone abbia o pur no abbandonato l' idea di ricostruire.

114. *Casi nei quali la quistione può offrire importanza.*

115. *Il tetto di una casa, tolto per innalzarla o per ricevere un' altra forma o essere riparata, rimane nondimeno immobile.*

107. « Sono mobili per loro natura i corpi che « possono trasportarsi da un luogo ad un altro, o « che si muovono da per loro, come gli animali, « o che non possono cangiare di posto se non per « l'effetto di una forza estrinseca, come le cose ina- « nimate; art. 528 c. c. = *451 ll. cc.* ».

108. Bisogna nondimeno combinare questa definizione con le regole già esposte sugl' immobili per incorporazione o anche per semplice destinazione, le quali cose sono in vero mobili per loro natura, ma perdettero tal qualità mediante la loro accessione ad un immobile, e per questo motivo divennero immobili per tutto il tempo che rimarranno annessi al fondo.

109. Poichè i corpi che possono trasportarsi da un luogo ad un altro sono mobili per loro natura, l' art. 531 c. c. = *456 ll. cc.* sembra superfluo: ed in fatti esso dice: « Sono mobili i battelli, le chiat- « te, i navigli, i molini e bagni su battelli; e ge- « neralmente ogni fabbrica non fissa sopra pilastri, « e che non formi parte della casa. Il sequestro di « alcuno di questi effetti può tuttavia, a motivo « della loro importanza, essere sottoposto a parti- « colari formalità, come verrà dichiarato nel *Co-* « *dice di procedura civile.* » (1).

(1) *V.* l' art. 620 di questo Codice = *711 ll. pr. civ.*

Simil testo, diciam noi, sembra tanto più superfluo, in quanto che coll' art. 519 c. c. = *442 ll. cc.* erasi detto che i molini a vento o ad acqua fissi su pilastri e (1) formanti parte dell'edifizio sono immobili; donde necessariamente emergeva d'esser mobili quelli i quali non sieno fissi su pilastri, e che nè tampoco facciano parte dell'edifizio, attesochè tutti i beni sono mobili o immobili; art. 516 c. c. = *439 ll. cc.*

Ma siccome tale disposizione si trovava nelle consuetudini di Parigi (2), di Orleans (3) e di parecchie altre (4), le quali contenevano puranche la regola di essere mobili le cose da potersi trasportare da un luogo ad un altro, i compilatori del Codice giudicarono utile di rimembrarla per allontanare i dubbi che l'importanza ed il valore di qualcuno di questi effetti avrebbero potuto far nascere, e sopra tutto per istabilire il canone che il sequestro che ne fosse fatto potrebb' essere sottoposto a regole speciali.

110. I materiali raccolti per la costruzione di un edifizio sono mobili, finchè non sieno adoperati; art. 532 c. c. = *457 ll. cc.* (5).

Divengono immobili a misura che s'incorporano al suolo con l'uso che ne vien fatto nella costru-

(1) Cioè *o. V.* di sopra, n.° 22.

(2) Art. 90.

(3) Art. 352.

(4) La sola consuetudine di Berrì dichiarava immobili molini fissi su battelli mobili; art. 3, tit. 4.

(5) L. 17; §. 10, ff. *de Act. empt. et vendit.*

zione; donde segue che se uno de' coniugi maritati sotto la regola della comunione avesse riunito sul suo terreno materiali per la costruzione di un edifizio, non dovrebbe, è vero, alcuna indennità alla comunione per quelli che si trovassero già adoperati nel giorno della celebrazione del matrimonio; ma, tranne convenzione in contrario nel contratto, gliela dovrebbe per quelli impiegati dopo, benchè fossero preparati, o lavorati (art. 1437 c. c.); giacchè avrebbe adoperato in suo personale vantaggio cose entrate in comunione, secondo gli art. 532 e 1401 c. c. = *457 II. cc.* insieme combinati.

111. I materiali derivanti dalla demolizione di un edifizio sono similmente mobili; art. 532 c. c. suddetto.

Ciò è vero, anche nel caso in cui il proprietario, demolendo l' edifizio, avesse divisato di ricostruirne immediatamente un altro nello stesso luogo, coi medesimi materiali. Stante la demolizione, questi materiali più non sono immobili; e sinattantochè un nuovo uso non farà loro acquistare un' altra volta simile qualità, conserveranno quella di mobili, da essi presa mercè la loro separazione dal fondo. In vista di questo canone la Corte reale di Lione giudicò (1) valido il *pegnoramento mobiliare* di materiali derivanti dalla demolizione di una sala di bagni la quale nondimeno era stata demolita per essere ricostrutta all' istante, e principalmente coi medesimi materiali.

---

(1) Nel 23 dicembre 1811; *Sirey*, 13, 2, 307.

112. È diverso delle cose semplicemente distaccate per ripararsi e riporsi al luogo loro immediatamente dopo fatta la riparazione; giacchè conservano la loro qualità d' immobili, secondo la regola del dritto romano *ea quæ ex ædificio detracta sunt ut reponantur, ædificii sunt* (1).

113. Pothier, applicando questa regola alla specie di una casa distrutta per incendio o caduta per vetustà, dice (2) che «i materiali i quali ne provengono conservano la loro qualità d' immobili fin« chè possano sembrar destinati alla ricostruzione « della casa, e non la perdono se non quando sem« bri di avere il proprietario abbandonato l' idea « di riedificare ».

Prescindendo che questa mutazione d' idea non è facile a comprovarsi; che nella maggior parte de' casi sarebbe soprà tutto difficilissimo il precisare l'epoca in cui il proprietario lasciò il suo divisamento, e perciò quella in cui i materiali divennero mobili, crediamo che quel giureconsulto applichi male la legge presa per base del suo parere. Questa legge parla di una separazione fatta volontariamente, collo scopo di riporre la cosa separata, come sarebbe una porta distaccata per porvi nuove fasce o per darle maggior moto; mentrechè nel caso ch'egli presenta l' edificio è distrutto per intero: non avvi più cosa principale, e perciò accessoria. La separazione ebbe

---

(1) L. 17, §. 10, ff. *de Act. empt. et vendit.*, di sopra citata.
(2) Nel suo Trattato *della Comunione*, n.° 62.

un effetto assoluto, giacchè non avvenne colla mira di riporre la cosa, ma sibbene per forza irresistibile. I materiali servirebbero alla costruzione di un altro edifizio, e non *ad reintegrandam domum*, come nel caso preveduto nel suddetto testo; per cui non farebbero parte dell' antico, il quale non più sussiste, e debbono essere assimilati a quelli che furono raccolti per costruirne un altro. Avvi pure maggior ragione di risolverlo così in tal caso, che in quello giudicato della Corte di Lione, in cui la volontà del proprietario non era dubbiosa.

Vero è che l'art. 532 c. c. $=$ *457 ll. cc.* dichiarando mobili i materiali derivanti da un edifizio, parla di quelli che provengono dalla *demolizione* di quest' edifizio, e che tal vocabolo indica una separazione fatta dalla mano dell' uomo anzichè quella risultante da forza irresistibile; giacchè, dice l'Accademia, « demolire, è distruggere, abbattere « parte per parte »; mentrechè nel caso di cui trattasi la distruzione avvenne per incendio o vetustà. Ma la regola è sempre la stessa: è ognor vero il dire che per riguardo ai materiali considerati separatamente, l' edifizio era l' oggetto principale, come lo era il fondo per rispetto all' edifizio; ed essendo questo distrutto, i materiali non accedono più ad un fondo, nè mediatamente, nè immediatamente. Nè tampoco possono annoverarsi negl'immobili per destinazione, poichè niuna disposizione del Codice ve gli annovera.

114. Del rimanente il parer nostro non arreca

alcun danno al coniuge in comunione di beni, proprietario dell'edifizio, ove tale edifizio sia distrutto durante il matrimonio, attesochè se, giusto quanto abbiamo detto nel n.° 110, questo coniuge deve ricompensare la comunione per avere adoperato nella ricostruzione ed in proprio vantaggio cose diventate comuni, la comunione dal suo canto deve farlo indenne per essersi arricchito di cose derivanti da beni proprii (art. 1403 e 1433 c. c.): avverrebbe una compensazione.

Ma la quistione può essere importante in altri casi, in ispecie quando la distruzione dell' edifizio sia avvenuta prima del matrimonio ed i materiali si trovino tuttavia sopra luogo; quando puranche si trattasse di pegnoramento di mobili, e quando il proprietario legasse il suo mobiliare. Ma in quest'ultimo caso la controversia se il legatario avesse dritto a tali materiali non andrebbe decisa mercè le sole regole sulla distinzione de' beni; ma dovrebbesi eziandio considerare qual fu la volontà del testatore, e per ravvisarla, converrebbe sopra tutto attenersi all' idea che egli aveva oppur no di ricostruire nello stesso luogo coi medesimi materiali. In tal caso, e forse in taluni altri analoghi, dovrebbe seguirsi la distinzione di Pothier.

115. Del resto, stabilendo noi la regola che i materiali derivanti dalla demolizione di un edificio sono mobili, anche quando venissero destinati a servire alla costruzione di un altro, non abbiamo inteso restringere la modificazione ch' essa soffre, al

solo caso in cui la cosa momentaneamente distaccata fosse di poca importanza per riguardo al tutto, come una porta per essere riparata, uno specchio per essere ristagnato. Portiam parere eziandio che se per riparare un tetto o innalzare un edifizio, se ne tolga l'armatura di legname, i travi e gli embrici conservano la loro qualità d'immobili. È questo perfettamente il caso dell'eccezione della legge romana, *ea quæ ex ædificio detracta sunt ut reponantur, ædificii sunt.* Imperocchè l'edificio sussiste sempre: ma al contrario nella specie giudicata dalla Corte di Lione ed in quella addotta come esempio da Pothier, era esso distrutto interamente; più non eravi in conseguenza cosa principale che attirasse sempre a sè l'accessoria; tutto l'edifizio stesso era diventato mobile; niuna delle cose ch'erano servite alla sua costruzione poteva considerarsi come tuttavia partecipandone; in somma, non più era il caso della legge romana.

SEZIONE II.

De' mobili per determinazione della legge.

SOMMARIO.

116. *Testo dell' art. 529 c. c. Divisione della sezione.*

§. I.

Delle azioni che riguardano somme o cose mobili.

117. *Le azioni che riguardano somme o cose mobili, esigibili o pur no, sono mobili. Vizio della compilazione dell' art. 529 c. c.*

§. II.

Delle azioni o interessi nelle compagnie di finanza, di commercio o d' industria.

118. *Le azioni o gl'interessi nelle compagnie di finanza, di commercio o d' industria, sono dritti mobili per riguardo a ciascun socio, finchè duri la società, ancor quando essa possegga immobili.*

119. *Circa ai terzi, la società è una debitrice ordinaria, che perciò può avere ipoteca sugli stabili da essa posseduti.*

120. *È altrimenti de' creditori particolari di un socio.*

121. *I medesimi neanche possono dimandar la divisione de' beni della società prima del suo scioglimento, eccetto il caso in cui il socio lo potrebbe anch' esso.*

122. *Nondimeno, anche durante la società possono sequestrare mobiliarmente e far vendere la sua azione o il suo interesse.*

123. *Se la società sussista tuttavia dopo la morte di un socio che abbia legato i suoi mobili, il suo interesse appartiene al legatario, ed il risultamento della divisione non influisce sull' effetto del legato.*

124. *Ma se il socio muoia dopo lo scioglimento della società, il dritto del legatario, circa all' azione o all' interesse del testatore, si determina per effetto della divisione.*

125. *Avvien lo stesso se la società sia una di quelle che si sciolgono colla morte di un socio.*

126. *In tutt' i casi in cui il testatore abbia semplicemente legato il suo dritto o la sua azione, il legatario gli è pienamente surrogato.*

127. *Quando il socio maritato prima della formazione della società o durante il suo corso, abbia scelto la regola della comunione, il suo dritto, nel modo onde si determinerà colla divisione, spetta alla comunione, ancorchè cadessero immobili nella sua parte.*

128. *Ove siasi maritato dopo lo scioglimento della società, ma prima della divisione, la divisione sarà quella la quale determinerà ciocchè debba o pur no entrare nella sua comunione.*

§. III.

Delle rendite considerate come beni mobili.

129. *Tutte le rendite senza distinzione sono presentemente mobili.*

130. *Anticamente al contrario si doveano fare distinzioni a tal riguardo.*

131. *Che mai intendevasi per rendite* prediali.

132. *Questo contratto aveva molta analogia con la vendita e la locazione.*

133. *Chiamavasi rendita prediale, ma impropriamente, la concessione di un fondo mediante prestazione di una data parte de' frutti di esso. Era uno* champart *o un affitto a locazione perpetua.*

134. *L' affitto poteva farsi in perpetuo, o per un certo tempo; ed anche in quest' ultimo caso, differiva molto dalla locazione.*

135. *Il concessionario, rilasciando il fondo, poteva esimersi dall' obbligo di somministrare la rendita se non erasi personalmente obbligato a somministrarla.*

136. *Ciò che avveniva quando il concessionario o il terzo detentore non pagava, nè rilasciava.*

137. *Prima delle leggi de' 9-11 agosto 1789, e 18-29 dicembre 1790, le rendite prediali, tranne quelle stabilite sulle case di città e sobborghi, non erano affrancabili a mal grado del creditore.*

138. *Queste leggi stabilirono di potersi redimere tutte le rendite prediali di qualsivoglia natura stabilite in perpetuo.*

139. *Esse non vietarono tuttavolta di creare rendite o altri canoni per un tempo non maggiore di 99 anni, o in persona di più individui non eccedenti il numero di tre.*

140. *Le rendite costituite vigendo queste leggi sono regolate da esse, e non già dal Codice.*

141. *Tali medesime leggi, benchè avessero permessa l' affrancazione delle rendite stabilite in perpetuo, nondimeno serbarono ad esse le qualità d' immobile con tutti i suoi effetti.*

142. *Simile caratteristica fu loro tolta dalla legge degli 11 nebbioso anno VII, sul* regime ipotecario.

143. Nelle rendite prediali create prima del Codice, il conduttore che non si obbligò personalmente può ancora al presente esimersi dal somministrare la rendita rilasciando lo stabile.

144. Testo dell' art. 530 c. c.

145. La facoltà di rimborsare la rendita non applicasi alle costituzioni temporanee non maggiori di 99 anni.

146. In tali costituzioni, la proprietà del fondo rimane in potere del concedente, e il dritto del concessionario consiste o in una locazione soltanto, o in un dritto di usufrutto a tempo, o in una enfiteusi, secondo la intenzione de' contraenti.

147. La rendita stabilita in perpetuo può costituirsi in due modi: o pel prezzo del fondo, ed in vece di questo prezzo da principio determinato; o come condizione diretta ed immediata della cessione, a titolo oneroso o gratuito del fondo.

148. Diversi esempii di entrambi i casi.

149. Il dritto del concedente è mobile in tutti e due.

150. Nell' uno e nell' altro, il concedente può stipulare che il rimborso non gli sarà fatto prima di anni trenta.

151. Anche in quello in cui la rendita sia la condizione diretta della cessione, il concessionario non può presentemente liberarsi dalla rendita mediante l' abbandono del fondo, tranne convenzione in contrario.

152. In questo medesimo caso, il cedente ha il suo privilegio come ogni venditore, ma non l' ha nell' altro: l' azione venditi è estinta in virtù della novazione.

153. Nel primo, può dimandare che sia sciolto il contratto e che egli rientri in possesso del fondo, ancorchè il cessionario non abbia mancato per due anni di adempiere alle proprie obbligazioni; salvo ai tribunali di valersi della facoltà che loro lascia l'art. 1655 c. c.

154. Può eziandio sperimentare quest' azione contra i terzi detentori, benchè essi non sieno obbligati a somministrar la rendita, ed abbiano trascritto, non che purgato le ipoteche.

155. Queste risoluzioni non sono applicabili all' altro caso.

156. Condizioni che il creditore può porre all' affrancazione della rendita.

157. La convenzione che il rimborso sarà fatto ad un prezzo maggiore del prezzo legale, è nulla o valida, secondo la distinzione.

158. Quella che la ricompra non potrà farsi prima di un tempo maggiore di anni trenta, non è nulla, ma soltanto riducibile a questo termine.

159. Se il creditore non abbia fatto alcuna riserva circa al rimborso, il debitore può farlo quando meglio gli piacerà, offrendo un pagamento integrale, al valore stabilito dalla legge.

§. IV.

Della natura delle cariche de' notai, patrocinatori, ec., di quella della proprietà letteraria o di ogni produzione dell'ingegno e dell'industria, e di un fondo di commercio.

160. *Anticamente gli officii di giudicatura e moltissimi altri si reputavano immobili quando erano venali.*

161. *Tutte le cariche non sono più venali; ma, secondo la legge di finanza del 1816, molte in realtà divennero cedibili.*

162. *Esse sono nondimeno un dritto mobile.*

163. *È similmente mobile la proprietà letteraria, nonchè ogni produzione dell' ingegno e dell' industria.*

164. *Un fondo di commercio è ugualmente mobile.*

165. *Importanza della qualificazione di questi diversi oggetti sotto il riguardo del modo onde si forma la comunione tra coniugi, e delle disposizioni testamentarie.* Rimessione.

116. Giusta l' art. 529 c. c. = *452 ll. cc.*, sono mobili per determinazione della legge:

« 1.º Le obbligazioni e le azioni che hanno per « oggetto somme esigibili o effetti mobili;

« 2.º Le azioni o interessi nelle compagnie di fi- « nanze, di commercio o d' industria, quando an- « che appartengano a queste compagnie beni im- « mobili dipendenti dalle stesse intraprese.

« Tali azioni o interessi sono riputati mobili ri- « guardo a ciascun socio, e pel solo tempo in cui « dura la società.

« 5.° Sono egualmente mobili per determinazione
« della legge le rendite perpetue o vitalizie tanto
« sullo Stato, quanto sui particolari. »

Tratteremo in un quarto paragrafo della natura delle cariche di notai, patrocinatori ed altri funzionarii, di quella delle produzioni letterarie o simili, e di un fondo di commercio.

§. I.

Delle azioni che riguardano somme o effetti mobili.

117. L'art. 529 c. c. = *452 ll. cc.* dichiarando mobili per determinazione della legge le obbligazioni (1) e le azioni, parla di quelle che concernono somme *esigibili* o effetti mobili: or intendesi generalmente per credito *esigibile* quello il cui pagamento si può fin da questo punto chiedere; in siffatto senso tal vocabolo è adoperato negli art. 1291 e 2148 c. c. = *1245 e 2042 ll. cc.*, 551 c. pr. = *641 ll. pr. civ.*, e parecchi altri; e nondimeno il dritto sarebbe al certo mobile, benchè il creditore non potesse ancora sperimentarlo, o perchè fosse condizionale, o perchè il termine non fosse peranco scaduto.

Non si giustificherebbe l'uso inutile di questa parola *esigibile*, dicendo di essere stata posta nel-

(1) O i crediti, secondo il modo di riguardar la cosa.

l'articolo a fin di non giudicare innanzi la quistione se le rendite o costituite, o stabilite per prezzo, o come condizione della cessione di un immobile, e il cui capitale per dritto comune non è esigibile, fossero mobili o immobili (1); perciocchè l'articolo stesso con la sua ultima disposizione dichiara indistintamente mobili le rendite perpetue o vitalizie, tanto sullo Stato, che sui privati. Quindi tal'espressione è superflua, mentre non esprime una condizione necessaria perchè un credito, o l'azione che lo rappresenta, sia mobile.

§. II.

Delle azioni o interessi nelle compagnie di finanza, di commercio o d' industria.

118. Le azioni o interessi (2) nelle compagnie di

---

(1) Bisogna nondimeno convenire che questa parola viene adoperata nell' art. 584 c. c. = *509 ll. cc.*, e altrove, con distinzione de' crediti che hanno un termine di scadenza, *di esigibilità*, e de' capitali di costituzione di rendita, che per dritto comune non ne hanno.

(2) L' *azione* è il dritto del socio in una società anonima: l'*interesse* è il dritto del socio in nome collettivo.

L' importare dell' azione è in ragione de' fondi che si pongono, benchè quasi sempre nelle società anonime il suo valore aumenta o diminuisce a proporzione della maggiore o minore prosperità dell'intrapresa. Quindi le azioni del Banco di Francia, che in origine erano di mille franchi per ciascuno, e che di poi ascesero a 1200 franchi, sono presentemente di un valore commerciale che eccede molto questa somma.

L'azione è spesso divisa in cuponi d'azione, che sono d'ugual valore. In taluni casi essa si trasmette per mezzo di *trasferimento*: tali

finanza, di commercio o d'industria (1) sono dritti mobili per riguardo a ciascun socio finchè duri la la società, quando anche vi sieno immobili dipendenti dalla società; art. 529 c. c. = *452 ll. cc.*

119. Siccome l'azione o interesse è mobile per riguardo a ciascun socio soltanto, ne sorge che i creditori dell'essere morale chiamato società, possono avere ipoteca sopra i suoi immobili, come un creditore sugl'immobili del suo debitore, e che ne sperimentano la spropriazione secondo le formalità prescritte per la vendita forzosa degl'immobili: imperocchè la società rappresenta a lor riguardo un debitore ordinario.

120. Ma ne segue pure che la moglie, o qualunque altro creditore di un socio, non può avere ipoteca sugl'immobili della società, nè farli pegnora-

---

son quelle sul Banco di Francia; in altri è stabilita in forma di titolo al possessore, e si trasmette perciò con la semplice tradizione del titolo; art. 34, 35 e 36 c. com. = *49; 45 e 46 ll. ecc. com.*

L'interesse, propriamente parlando, non ha *quantitativi* o valore noto; ma per conoscerlo, vi bisogna una liquidazione. Esso consiste in una quota del dritto integrale di cui si compone la società, come un terzo, un quarto.

Circa ai socii in commandita, sono essi tanti semplici fittaiuoli di fondi: il loro dritto non è nè un' *azione* propriamente detta, nè un *interesse*, nel modo che si è definito; ma partecipa di quella e di questo per molti riguardi, ed è ugualmente mobile circa a ciascuno finchè duri la società, ed anche dopo che sia estinta, almeno in generale.

(1) E secondo l'art. 8 della legge del 21 aprile 1810 sulle *Miniere*, di cui parleremo in prosieguo, le azioni o interessi in una società o intrapresa per lo scavamento di una miniera, sono del pari mobili, benchè l'art. 32 di detta legge dica in positivo modo che lo scavamento delle miniere non è considerato come un commercio, ed in conseguenza che non è sottoposso a patente.

re, anche per parte del socio, giacchè il medesimo ha individualmente non altro che un dritto mobile, un vero credito sulla società.

121. Questo creditore nè tampoco potrebbe dimandare la divisione de' beni che la compongono, per esercitare i suoi dritti sulla parte d' immobili che potrebbe ricadere al socio del suo debitore (1), eccetto nondimeno nel caso di scioglimento della società, o quando il socio, per effetto di qualche altra circostanza, avesse il dritto di promuoverla esso medesimo: allora, e secondo l'art. 1166 c. c. = *1119 ll. cc.*, potrebbe sperimentare questo dritto. Ma al contrario i creditori particolari di un erede, se non possono in realtà dimandare la spropriazione della sua parte che è in comunione negli stabili dell'eredità, possono almeno provocarne la divisione (art. 2205 c. c. = *2106 ll. cc.*), a fine di poter dappoi far pegnorare e vendere le cose cadute nella porzione del loro debitore. Questa differenza parte dal motivo che in fatto di successione ogni erede, per dritto comune, ha facoltà di dimandare la divisione (art. 815 e 816 c. c. = *734 e 735 ll. cc.*), ed i suoi creditori possono esercitare il dritto che gli compete (art. 1166 c. c. = *1119 ll. cc.*); mentrechè nelle società commerciali o industriali ciascun socio non può far cessare la comunione quando meglio gli piaccia, ma

---

(1) Il che non potrebbe aver luogo che nelle società in nome collettivo.

è obbligato di uniformarsi agli statuti della società: or i suoi creditori possono sperimentare a tal riguardo solo i dritti che a lui spettano.

122. Ma poichè le azioni o gl'interessi sono mobili per riguardo a ciascun socio finchè duri la società, possono essere pegnorati mobiliarmente dai suoi creditori; e se vi sia luogo a sperimentarne la spropriazione, essa deve farsi previe tre pubblicazioni, nello studio di un notaio, come il decise la Corte di Parigi nel 2 maggio 1811 (1).

123. Se la società sussista tuttavia dopo la morte di un socio che abbia legato i proprii *mobili*, il suo interesse o la sua azione appartengono al legatario, ed il risultamento della divisione non influisce sull' effetto del legato; talchè, quando anche ricadessero stabili in questa porzione, simili stabili farebbero parte del legato, in virtù dell'art. 1014 c. c. = *968 ll. cc.*, il quale dà al legatario un dritto alla cosa legata fin dalla morte del testatore. Ed in fatti a quell' epoca, il socio non avea che un dritto meramente mobile, giacchè, il supponghiamo, la società non era disciolta. Senza dubbio, secondo l' art. 883 c. c. = *803 ll. cc.*, la divisione è semplicemente dichiarativa di proprietà, e questa regola applicasi alle divisioni delle comunioni e società in generale, come a quelle delle eredità (art. 1476 e 1872 c. c. = *1744 ll. cc.*); ma gli

(1) *Sirey*, 1814, 2, 213. La decisione giudicò pure che la vendita non incombeva ai commessarii stimatori, ma sibbene ai notai.

effetti di quelle delle società di cui parliamo non risalgono ad un'epoca anteriore a quella dello scioglimento della società; imperocchè non prima di quest'epoca si riputa che ciascun socio sia proprietario esclusivo delle cose cadute nella sua porzione, mentre, durante il corso della società, avea soltanto un credito su questo essere morale, e non un condominio qualunque nelle cose che le appartenevano; a differenza del caso in cui trattisi di una società civile, di una comunione o di una eredità, nel quale il socio, che è in comunione o l'erede nella cui porzione ricade un immobile si reputa esserne stato proprietario fin da che tale immobile entrò nella società, nella comunione o nel patrimonio del defunto, giacchè riguardo ad esso egli subentra in loro luogo, e si suppone che continui il loro possesso. Ma ciò non può dirsi delle società commerciali o industriali in cui ciascun socio effettivamente altro non ha che un credito finchè duri la società. Or siccome essa sussisteva tuttavia a morte del testatore, il legato de' suoi mobili comprendeva dunque il suo interesse o la sua azione; e questo dritto, così determinato circa la sua natura, ed acquisito al legatario fin dalla morte del testatore, non potè svanire, nè alterarsi per un avvenimento posteriore, cioè colla divisione.

124. Ma se il socio muoia dopo lo scioglimento della società, non importa che il testamento sia stato fatto prima o dopo, siccome il suo dritto non era più semplicemente mobiliare, siccome era allora in-

determinato riguardo alla sua natura, rivive la legge comune, e la massima dell'art. 883 c. c. = *803 ll. cc.* reclama la sua applicazione; in modo che se non cadano che mobili in questa porzione, il legatario delle cose mobili vi avrà dritto esclusivamente agli altri eredi del socio; ma se cadano stabili, egli non potrà pretendervi cosa alcuna: in somma la divisione sarà dichiarativa del dritto che aveva il testatore, nel momento di sua morte, nelle cose della detta società al tempo dello scioglimento, e ne determinerà la natura sotto il rapporto della qualità di mobile o immobile. Per lo che tutti gl' interessati possono intervenirvi per la conservazione de' loro dritti; art. 882 c. c. = *802 ll. cc.*

125. Se la società fosse del numero di quelle che si sciolgono colla morte del socio, il legato del di lui mobile neanche comprenderebbe necessariamente l'interesse di lui nella società. La divisione puranche ne determinerebbe la natura, e regolerebbe in conseguenza il dritto del legatario. In effetti, il legatario non è impossessato ad un' epoca in cui il dritto del testatore è tuttavia di natura esclusivamente mobile; giacchè comincia ad essere investito dal momento soltanto in cui tale dritto divenne indeterminato collo scioglimento della societa; il cangiamento di natura del dritto sociale e la devoluzione del legato si effettuano nello stesso momento, in guisachè non è possibile dire che, anche durante un istante di ragione, il legatario ebbe nel suo legato, come cose meramente mobili, l'interesse del testatore nella società.

126. Del resto, in qualunque caso, se il socio leghi semplicemente il suo interesse, la sua azione o il suo dritto nella società, il legatario gli è assolutamente surrogato, ed avrà ciò che avrebbe avuto il testatore se la divisione si fosse fatta seco.

127. Vediamo intanto il caso in cui un socio sia maritato in comunione.

O era maritato allorchè si formò la società di commercio,

O si è maritato durante il suo corso,

O si è maritato dopo il suo scioglimento, ma prima della divisione.

Nei due primi casi, il dritto, come cosa mobile, si è acquistato dalla comunione, in virtù dell' art. 1401 c. c.; e l' avvenimento della divisione che attribuisse per supposizione immobili alla parte del socio, neanche deve influire in alcun modo su questo dritto. La comunione è stata sostituita al coniuge circa al credito ch' egli avea sulla società; n' è cessionaria come se un altro socio le avesse venduta la sua azione, e perciò la divisione avviene con essa e non già col coniuge.

Ciò è vero, anche per riguardo agli stabili posseduti dalla società anteriormente al matrimonio del socio: la retroattività degli effetti della divisione, come abbiamo detto, non risale oltre l'epoca in cui la società si sciolse.

128. Ma nell'ultimo caso, quello in cui il socio siasi maritato dopo lo scioglimento della società, il suo dritto non era più semplicemente mobile,

se la società possedeva immobili, ma era indeterminato; giacchè l'art. 530 c. c. = *453 ll. cc.* dichiara mobili le azioni e gl'interessi in questa società, per riguardo a ciascun socio solo finattanto che duri la società. L'avvenimento della divisione sarà dunque quello che determinerà la natura di tal dritto e farà conoscere ciocchè debba entrare nella comunione del socio, e ciò che debba appartenere in proprietà a quest'ultimo. Siffatto caso è simile a quello di una eredità composta di mobili e stabili, e che perviene ad uno de' coniugi durante la comunione, o che pervenuta prima del matrimonio, si divida durante il suo corso: circa alle cose componenti l'eredità, mobili ed immobili, il coniuge aveva un dritto indeterminato, e, giusta l'art. 883 c. c. = *803 ll. cc.*, la divisione lo determina. Se è diversamente del caso in cui la comunione siasi formata prima o dopo d'essersi contratta la società, ma prima di disciogliersi, avvien perchè durante questa società, il dritto di ciascun socio è meramente mobile, ed essendo così divenuto proprio alla comunione, la quale per riguardo al coniuge in società, è un vero cessionario, simil dritto in tal guisa acquistato non può esserle tolto in virtù di posteriore avvenimento. In somma in questo caso il dritto del socio era determinato al tempo in cui la sua comunione si formò o esisteva tuttavia; nell'altro, esso era indeterminato, talchè la comunione acquistò soltanto l'eventualità, val dire quei mobili che per divisione spetterebbero al coniuge.

§. III.

Delle rendite considerate come beni mobili.

129. Secondo l' art. 529 c. c. = *452 ll. cc.*, tutte le rendite, o vitalizie o perpetue, sullo Stato (1) ovvero sui privati, sono mobili.

Questa regola presentemente soffre eccezione soltanto per le rendite sullo Stato immobilizzate (a) dai loro proprietarii, secondo quel che di sopra dicemmo.

130. Non avveniva così anticamente: le rendite vitalizie, in vero, erano generalmente cose mobili, anche quando se ne trovava garantita la prestazione per mezzo d'ipoteca; ma circa alle rendite chiamate *prediali*, ed anche in parecchie consuetudini riguardo alle rendite dette *costituite*, i cui effetti sono regolati dagli art. 1909 a 1913 c. c. = *1781 a 1785 ll. cc.*, erano esse riputate immobili.

131. Quindi le rendite prediali erano da per ogni dove immobili; ma più ora non esistono con le medesime caratteristiche ed i medesimi effetti. Dobbiamo nondimeno esporne in succinto le regole; e ci saranno necessarie per risolvere moltissime quistioni che si offrono tuttavia su questa importante materia di cui i compilatori del Codice parlarono

(1) Giusta la legge degli 8 nevoso anno VI, le rendite sullo Stato non si possono sequestrare.

Circa al sequestro delle rendite su'privati, *V.* gli art. 636 e segu. c. pr. = *726 e segu. ll. pr. civ.*

(*a*) Si osservi la nota al n.° 102 Trad.

dopo aver compita la loro opera e come per reminiscenza. Sarebbe stato desiderabile che avessero del pari riparato l'obblio da essi commesso circa ai dritti d' enfiteusi (a), di superficie ed altri analoghi, i quali esigono vivamente che una legge regoli le controversie cui danno luogo, massimamente, come già si è veduto, per ciocchè riguarda il dritto d' ipoteca.

Pothier che trattò *ex professo* della costituzione di rendita, così la definisce: « La costituzione di « rendita semplice è un contratto con cui una delle « parti affitta e cede all'altra un fondo o qualche « dritto immobile, e si obbliga di fargliclo avere « a titolo di proprietario, con la riserva di un dritto « di annua rendita di una data somma di danaro « o di una data quantità di frutti che ritiene sul « detto fondo, e che l' altra parte si obbliga re- « ciprocamente verso di essa di pagarle finchè lo « possederà ».

132. Questo contratto aveva molta analogia con la vendita e la locazione; ma nondimeno differiva da entrambe per molti aspetti, come si vedrà in prosieguo sviluppando la materia.

133. « La rendita, dice Pothier, può consistere « in una quantità di frutti, per esempio, il sesto « covone di grano che sarà raccolto nel fondo; in « tante pinte di vino per ogni botta che ne sarà « raccolto. Questa specie di rendita chiamasi *cham-* « *part* (1) ».

(a) *V.* la nota al n.° 81 Trad.

(1) O, in molti luoghi, affitto a locazione perpetua (a *locatairie).*

Non era per altro la rendita prediale propriamente detta, giacchè in tal caso il cedente non avea conferito al cessionario il dritto di proprietà sul fondo, come in quello di rendita: era dessa un vero *champart*, ma abusivamente le si dava pure nella pratica il nome di rendita prediale; come al contrario chiamavasi talvolta *champart* il diritto ad una certa *quantità* di frutti pagabili annualmente, e costituito per la concessione di un diritto sopra stabili, mentre ch'era unicamente una rendita prediale. Questa confusione nei nomi avea finito con produrne una grande nelle cose.

134. « L'affitto, dice lo stesso autore, può esser
« fatto in perpetuo o per un certo tempo, ed egli
« è essenziale che il cedente mediante l'affitto si ri-
« tenga sul fondo un dritto di rendita annua e
« perpetua, o pel tempo determinato se l'affitto
« sia temporaneo. »

In quei casi benanche la costituzione di rendita differiva molto dall'affitto di fondi rustici o urbani, il quale non attribuiva e non attribuisce tuttavia all'affittuale alcun dritto reale sullo stabile, ma un semplice dritto personale contra il locatore e suoi eredi, mentrechè l'affitto con costituzione di rendita gli conferiva un dritto sulla cosa, e la proprietà medesima se l'affitto era in perpetuo.

135. Siccome il cessionario era sottoposto all'obbligo di pagar la rendita sol finattanto che conserverebbe il fondo, trovavasene esonerato quando il fondo periva per intero: poteva pure del pari li-

berarsene restituendolo non deteriorato per colpa sua, tranne se avesse rinunziato a questa facoltà o espressamente o tacitamente con la clausola di *somministrare e far valere*, la quale era in moltissimo uso, ma che obbligava soltanto il cessionario ed i suoi eredi, e non già i suoi successori a titolo particolare, come l'acquirente, il donatario ed il legatario.

136. Se il cessionario o il terzo detentore non somministrava la rendita, allora dilemma: o il patto commissorio era stato inserito nel contratto, per esempio, *che l' affitto sarebbe sciolto in mancanza di pagamento della rendita per tre anni*; o la condizione risolutiva non vi era espressa. Nel primo caso, il creditore, dopo avere intimato il cessionario o il detentore, al termine del tempo stabilito, aveva dritto, almeno in generale (1), di far pronunziare che l' affitto era sciolto, e ch' egli ritornava in possesso del fondo. Nel secondo caso, i tribunali accordavano una dilazione al cessionario o al detentore posto in mora; e se non ubbidiva alla sentenza, poteva pronunziarsi lo scioglimento.

137. Prima delle leggi de' 9-11 agosto 1789 e 18-29 dicembre 1790, le rendite prediali, ad eccezione di quelle stabilite sulle case di città e sobborghi, non erano affrancabili malgrado del creditore, poichè il prezzo dell' alienazione non era un capitale come nella vendita propriamente det-

(1) Giacchè in talune consuetudini il patto commissorio si reputava comminatorio.

ta, ma una rendita rappresentante il fondo pel concedente, il quale lo avea alienato con la condizione che gli si somministrerebbe questa rendita: or niuno può essere costretto a cedere il proprio dritto, tranne per motivo di pubblica utilità.

138. Ma poichè si può esser costretto di cederlo per tale cagione, le ordinanze de' nostri Re avevano applicata questa regola al rimborso delle rendite costituite sulle case di città e sobborghi dopo il primo censimento o altre rendite, giacchè moltissimi proprietarii di case gravate di parecchie rendite, che ne assorbivano o diminuivano considerabilmente il prodotto, le lasciavano cadere in rovina. La pubblica utilità reclamava dunque contro un tale stato di cose.

E siccome generalmente i fondi gravati di rendite non venivano così ben coltivati come quelli che n' erano liberati; siccome nè tampoco si potevano trasmettere colla stessa facilità de' fondi liberi; siccome questi pesi infine facevano insorgere infinite controversie e liti, le succitate leggi, trasformando il dritto di eccezione in dritto generale ed assoluto, dichiararono redimibile, ad onta del creditore, ogni specie di rendite prediali stabilite in perpetuo e tutti i dritti di *champart* in perpetuo, con qual siasi denominazione si fossero creati, anche quelli stabiliti mediante una certa *quantità* di frutti annui del fondo.

139. Tuttavolta esse non vietarono di stabilire rendite prediali: l'art. 1.° di quella de' 18-29 dicem-

bre 1790 autorizza anche espressamente, come si è veduto, la costituzione di rendita o di enfiteusi per un tempo non maggiore di 99 anni, o in persona di non più di tre individui.

140. Segue da ciò che le rendite prediali create dopo queste leggi (ma prima del Codice) sono regolate dalle massime da cui erano rette anticamente le rendite di simile natura, salvo ciocchè riguarda il rimborso: quindi fu deciso dalla Corte di cassazione (1) che il debitore di una rendita creata nell' anno XI, per prezzo della cessione di un fondo, non poteva essere costretto all' affrancazione, in virtù dell'art. 1912 c. c.=*1784 ll. cc.*, per la sola mancanza di pagamento degli arretrati durante due anni scorsi vigente il Codice, « attesochè, dice l' arresto, riferendosi il suddetto « art. 1912 c. c. ai soli debitori di rendite costi- « tuite, non se ne possono estendere le disposizioni « alle rendite prediali (2) ».

(1) Arresto di rigetto del 5 marzo 1817; *Sirey*, 18, 1, 74.

(2) Tale arresto non è contrario a quello profferito dalla stessa Corte nel 16 giugno 1818, cioè che il debitore di una rendita stabilita per prezzo della cessione di un fondo fatta nel 1718, con clausola che *in mancanza di pagamento degli arretrati per tre anni, il venditore rientrerebbe in possesso del fondo alienato*, aveva potuto essere espulso per non essersi da lui somministrata la rendita durante questo tempo scorso vigente il Codice, malgrado l'eccezione dedotta dal motivo che la clausola, nel paese in cui erasi stipulato l' atto, riputavasi comminatoria; imperocchè, come lo giudicò la stessa Corte negli 11 giugno 1816, la condizione risolutiva era sottointesa nelle costituzioni di rendite pattuite prima delle nuove leggi, pel caso in cui il cessionario non somministrasse la rendita, come lo è imperante il Codice in generale, giusta gli art. 1184 e 1654 c. c. = *1137 e 1500 ll. cc.*: or nella specie dell'arresto del 16 giugno 1818, il patto commissorio era stato espressamente convenuto.

141. Nondimeno, benchè queste medesime leggi autorizzassero la ricompra delle rendite prediali ed altri dritti analoghi stabiliti in perpetuo, non tolsero a tali dritti la loro qualità d' immobili finchè non fossero affrancabili; ma al contrario simile caratteristica fu loro espressamente serbata con tutti i suoi effetti.

142. Ma quella degli 11 nebbioso anno VII intorno al *regime ipotecario*, quantunque avesse conservato le ipoteche stabilite sulle rendite prediali ed altre prestazioni redimibili, le rese mobili, dichiarando (cap. 2, art. 7) che non sarebbero più in avvenire capaci d'ipoteca. La Corte suprema così giudicò con arresto di cassazione del 29 giugno 1813 (1).

143. Poichè le rendite prediali create prima del Codice sono regolate dalle leggi vigenti allorchè furono costituite, il cessionario, anche diretto, che non siasi *personalmente* obbligato alla somministrazione della rendita, può anche presentemente liberarsene coll' abbandono del fondo, purchè lo restituisca non deteriorato per colpa sua. Vieppiù un semplice detentore ha la medesima facoltà.

144. Vediamo ora ciocchè dichiara il Codice per riguardo alle rendite conosciute prima della sua pubblicazione col nome di rendite prediali.

Essa non ammette le rendite di simile natura. La discussione cui dette luogo l' art. 530 c. c. =

(1) *Sirey*, 13, 1, 382.

453 ll. cc., discussione solenne, luminosa, in cui furono presentati sotto tutti gli aspetti i vantaggi e gl' inconvenienti annessi a questa specie di contratti, dall' una e l' altra parte, con molta profondità e rara abilità, non permette il menomo dubbio a tal riguardo. Presentemente, anche per cessione diretta di mobili, non possono crearsi se non rendite della natura di quelle che si chiamavano e chiamansi ancora rendite *costituite.*

Rimembriamo questo articolo, che fu inserito nel Codice secondo la sua intera composizione.

« Qualunque rendita perpetua stabilita in com-
« penso del prezzo di una cosa immobile vendu-
« ta, o come condizione della cessione di beni im-
« mobili fatta a titolo oneroso o gratuito, è essen-
« zialmente redimibile.

« È nondimeno permesso al creditore di stabi-
« lire le clausole e le condizioni della ricompra.

« È parimente permesso al medesimo di stipulare
« che la rendita non gli possa essere rimborsata
« se non dopo un certo tempo il quale non po-
« trà mai eccedere i trent' anni. Ogni stipulazione
« in contrario è nulla. »

Da queste disposizioni derivano le seguenti conseguenze:

145. La cessione che fosse fatta per un tempo non maggiore di 99 anni, o per una rendita stabilita a favore di non più di tre persone, non sarebbe rimborsabile a malgrado del cedente. La legge de' 18-29 dicembre 1790 ne contiene la espressa

disposizione, ed il Codice statuisce unicamente sulle rendite stabilite in *perpetuo*. Esso non intese proscrivere le convenzioni di cui questa medesima legge non avea creduto dover cangiare gli effetti; e quella di cui trattasi non essendo vietata, deve produrli. Ma parimenti, quando anche la rendita non fosse stabilita in perpetuo, se lo era per un tempo maggiore di 99 anni, sarebbe rimborsabile come quelle costituite effettivamente in perpetuo. La suddetta legge si applicherebbe similmente in questo punto, giacchè il Codice la conferma, anzichè abrogarla.

146. Nelle costituzioni non eccedenti 99 anni la proprietà del fondo rimane in potere del costituente; ed ora che si posson fare affitti a lunghi anni, senza dare perciò al conduttore un dritto sulla cosa, il *jus in re*, quello che avesse sarebbe o un semplice dritto di locazione, ovvero un dritto di usufrutto a tempo o d'enfiteusi, secondo l'intenzione de' contraenti, la quale si valuterebbe, come si è detto (1), mediante i termini del contratto e le circostanze del fatto.

Se mai si giudicasse di essere una locazione, il dritto sarebbe meramente mobile; a qual titolo cadrebbe nella comunione del conduttore, entrerebbe nel legato de' suoi beni mobili, ed in caso di vendita, il prodotto sarebbe distribuito tra i suoi creditori come cosa mobile.

Se si giudicasse di essere un usufrutto a tempo

(1) Di sopra, n.° 74.

o un dritto di enfiteusi, sarebbe immobile e retto in tutte le sue conseguenze dalle massime che regolano i dritti di simile natura.

147. L' art. 530 di sopra cennato prevede che la rendita costituita in perpetuo può essere stabilita in due modi, o in *compenso* del prezzo di una cosa immobile venduta, o *come condizione* della cessione di beni immobili fatta a titolo oneroso o gratuito.

Nel primo caso, non è stabilita *come* prezzo o condizione della cessione dell' immobile; ma lo è *in compenso* del prezzo della vendita, benchè ciò sia nel medesimo contratto, il che suppone che non lo sia direttamente e immediatamente, ma al contrario che venga da principio stabilito un prezzo fra le parti, e che in luogo e pel pagamento di questo prezzo, l' acquirente del fondo si obbliga a somministrare una rendita annua e perpetua: avviene una novazione dell' obbligazione riguardante il prezzo determinato, alla quale obbligazione è sostituita quella che risulta dalla costituzione di rendita, benchè, ripetiamolo, con un solo e medesimo contratto (1).

Nel secondo, la rendita è il prezzo diretto della vendita o cessione; giacchè non ve ne ha altro convenuto tra le parti: essa è la condizione; e se,

(1) Perchè possa avvenire la novazione, basta in fatti che vi sia una obbligazione preesistente, ancorchè fosse di un istante di ragione. La l. 44, §. 6, ff. *de Oblig. et act.*, ce n' offre un chiaro esempio, e Pothier nel suo trattato *delle Obbligazioni* ne assegna simili.

per molti riguardi, la distinzione non abbia importanza alcuna, non è lo stesso per parecchi altri, come tra poco si vedrà. Del rimanente, essa è basata sulle regole; ma confesseremo che in molti casi non risulterà evidentemente dal contratto: incumberà ai tribunali l' interpetrare il vero senso di queste clausole, come già il fecero più volte sullo stesso caso (1).

148. Non vi sarebbe alcun dubbio in questa specie: *Vi vendo o cedo il tal fondo mediante 20000 franchi, pei quali mi somministrerete un' annua e perpetua rendita di 1000 franchi:* in tal caso esiste una obbligazione primitiva, quella di pagare 20000 franchi; ma è estinta all' istante medesimo da una novazione che le sostituisce quella di somministrare la rendita di 1000 franchi. In vano si dirà che la novazione non si presume (art. 1273 c. c. = *1227 ll. cc.*); giacchè qui essa risulta dalla natura della convenzione.

La rendita si trova dunque di essere una vera rendita appartenente a quelle che si chiamano *costituite*, e sarebbe stata tale nell'antico dritto come presentemente; cosicchè sarebbe stata retta non dai canoni che diriggano le rendite prediali, ma da quelli che regolano le rendite costituite per alie-

(1) *V.* in ispecie la decisione della Corte di Grenoble, confermata dalla Corte di cassazione nel 12 gennaio 1814 (*Sirey*, 14, 1, 189), la quale giudicò che la cessione di dritti immobili, anche fatta in contratto antico, per una rendita che il cessionario *si era riservato di potere rimborsare mediante determinata somma*, non era una rendita *prediale*, ma una semplice rendita *costituita*. Ed in fatti era denaturata.

nazione di un capitale. L'acquirente perciò avrebbe potuto rimborsare il capitale per liberarsi dal somministrare la rendita, e non gli sarebbe stato lecito, come nella rendita prediale, di abbandonare per liberarsene.

Se la clausola fosse così espressa: *Vi vendo o cedo il tal fondo mediante 20000 franchi, pei quali vi sarà lecito di somministrarmi un'annua e perpetua rendita di 1000 franchi*, il prezzo consisterebbe sempre nei 20000 franchi, e la rendita sarebbe *tantum in facultate solutionis*.

Se lo fosse in questi termini: *Vi vendo o cedo il tal fondo mediante 20000 franchi o per l' annua e perpetua rendita di 1000 franchi*, la vostra obbligazione sarebbe alternativa, e si determinerebbe mediante la scelta che fareste. Se lo fosse per la rendita, sarebbe questa stabilita direttamente e principalmente; ed a tal riguardo la scelta si manifesterebbe col primo atto di pagamento.

Infine se dicesse: *Vi vendo o vi cedo il tal fondo mediante la rendita di 1000 franchi, che potrete estinguere mediante 18000 franchi*, la rendita sarebbe del pari il prezzo diretto del fondo (1).

149. Queste distinzioni non arrecano alcuna differenza alla natura del dritto del concedente: in tutti i casi esso è mobile, è sempre un credito;

(1) Se la somma fosse di 20000 franchi, sarebbe cosa inutile il fare questa stipulazione, giacchè il dritto comune la renderebbe superflua, mentre per dritto comune il rimborso si pratica in proporzione del 20 per 100, cioè di 20000 franchi per un'annua rendita di 1000.

mentrechè anticamente nei luoghi in cui le rendite costituite per alienazione di un capitale erano cose mobili, sarebbero state importanti. Lo sarebbero state pure per riguardo del rimborso, ch' era facoltativo nelle rendite di quest' ultima specie, e non nelle altre, come pure rispetto al dritto di liberarsi dal somministrare la rendita coll' abbandono del fondo, se la rendita fosse stata meramente prediale, del qual dritto il debitore non avrebbe goduto, se essa avesse avuto la caratteristica di rendita costituita.

150. Nè tampoco devesi distinguere presentemente tra i due casi circa al dritto che ha il concedente di stipulare non poterglisi fare il rimborso prima di un certo tempo, che può giungere fino a 30 anni, benchè quando si tratti di rendita costituita per alienazione effettiva, di un capitale mobile, questo termine non possa eccedere dieci anni (art. 1911 c. c. = *1783 ll. cc.*); dappoichè l'art. 530 c. c. = *453 ll. cc.*, abbiamo detto, prevede chiaramente i due modi di costituzione della rendita, ed autorizza senza distinzione il concedente a stipulare che il rimborso non potrà essergli fatto prima di anni trenta.

151. E quando anche la rendita fosse la condizione diretta della cessione del fondo, senza precedente determinazione di un prezzo in capitale, non potrebbe l' acquirente, con contratto stipulato vigente il Codice, come l' avrebbe potuto ed il potrebbe tuttavia il concessionario a rendita prediale

propriamente detta con affitto conchiuso prima del Codice, esimersi dal somministrar la rendita mercè l'abbandono, se non si avesse riservata questa facoltà. La natura della rendita prediale è totalmente cangiata, o piuttosto questa rendita più non esiste: or la facoltà di abbandonare spettava alla natura di tal contratto, e perciò disparve con la cagione che la produceva: *cessante causa, cessat effectus.* Se opiniamo il contrario circa le rendite stabilite prima del Codice, anche dopo le leggi del 1789 e 1790, anche dopo quella degli 11 nebbioso anno VII, che dichiarò mobili tutte le rendite prediali, serbando nondimeno i dritti d'ipoteca di cui erano gravate, n'è motivo che il Codice non ha effetto retroattivo se non nelle parti sulle quali si spiega espressamente a tal riguardo, i quali casi per buona ventura son rarissimi, e fra cui non v'è quello del quale trattasi; talchè è vero il dire che le nuove leggi, stabilendo a pro del debitore la facoltà di liberarsi, non intesero di togliergli il vantaggio che il dritto comune e la natura del contratto gli attribuivano. Ma circa alle rendite costituite vigente il Codice, producono esse pel cessionario del fondo l'obbligo personale di pagarne il prezzo come fu convenuto, o, se la cessione sia stata fatta a titolo gratuito, di eseguire le condizioni colle quali fecesi la donazione, poichè la donazione anche fatta da un minore e debitamente accettata, è obbligatoria per esso come pel maggiore; mentre questo è il senso dell'art. 463 c. c.=

386 ll. cc. In somma la qualità di compratore o di cessionario del fondo produce per sè stessa l'obbligo personale che risultava anticamente dalla semplice clausola di *somministrare e far valere.*

152. Ma se, riguardo ai punti di cui abbiam pocanzi parlato, non devesi fare differenza alcuna tra il caso in cui la rendita sia stabilita in *compenso* del prezzo determinato di uno stabile, e quello nel quale sia stabilito direttamente *come* prezzo o condizione della cessione di questo stabile, non avvien tuttavolta lo stesso circa al privilegio del venditore.

Quindi qualora io venda o ceda uno stabile mediante la rendita perpetua di 1000 fr., per esempio, ho il mio privilegio come ogni venditore d'immobili; e non solo posso inscrivermi utilmente fra quindici giorni dal dì della trascrizione fatta da un terzo detentore, uniformemente all' art. 834 c. pr. = *917 ll. pr. civ.*, ma anche conservo, secondo lo stesso articolo, tutt' i miei altri dritti come venditore. Imperocchè che importa di consistere il prezzo della vendita in una rendita o in un dato capitale pagabile in venti, trenta o cinquant' anni? La legge non fa e non poteva ragionevolmente fare alcuna distinzione a questo riguardo: essa qualifica *vendita*, nell' art. 530 c. c. = *453 ll. cc.*, l' abbandono di un fondo mediante una rendita stabilita in perpetuo. Posso dunque inscrivermi sopra il subacquirente, e così proseguendo, finchè il mio privilegio non sarà estinto; e secondo l'art.

2180 c. c. = *2074 ll. cc.* lo sarà, mediante la prescrizione a favore dell' acquirente, solo coll' elasso di tempo che gli addiverrà necessario per acquistare con tal mezzo la proprietà. E nondimeno quest' ultimo potrà unire al suo possesso quello degli acquirenti che lo precedettero, ma non quello del primo, attesochè per riguardo a me non potea prescrivere ad effetto di acquistare l'immobile, ma soltanto per liberarsi dall' azione personale che io aveva contro di lui, ed in conseguenza dal mio privilegio, come chiaramente risulta dal cennato articolo.

Se al contrario la rendita siasi stabilita indirettamente in vece di un prezzo determinato e pel pagamento del medesimo, l'azione *venditi* è estinta ed io non ho più alcun privilegio: non posso aver sull' immobile altro che un'ipoteca, e soltanto pure se mi fu concessa con tutte le debite formalità.

153. Per effetto delle stesse regole, nel caso in cui la rendita sia costituita direttamente come condizione della cessione, devesi dire che indipendentemente dal dritto che mi spetta di richiedere il rimborso del capitale della rendita per non essermisi somministrati gli arretrati per due anni, e per le altre cagioni prevedute nell' art. 1912 c. c. = *1784 ll. cc.* (giacchè avvi effettivamente rendita costituita), in virtù dell' art. 1654 c. c. = *1500 ll. cc.*, se il cessionario non adempia alle sue obbligazioni, io posso dimandare che sia sciolto il contratto e che rientri in possesso del fondo, quando

anche la cessazione del pagamento degli arretrati non durasse da due anni; salvo ai tribunali, se non siasi inserito nel contratto il patto commissorio, il valersi della facoltà che loro lascia l'art. 1655 c. c. = *1501 ll. cc.* Ma se vi si trovi, debbono essi applicare a rigore la disposizione dell'articolo seguente che loro vieta di accordare alcun termine.

154. E questo dritto di ottenere lo scioglimento del contratto con le suddette distinzioni, posso pure esercitarlo contra i terzi detentori finchè non abbiano prescritto la proprietà, quando anche avessero purgato le ipoteche. È ora costante giurisprudenza che l'azione di scioglimento attribuita dall'art. 1654 c. c. = *1500 ll. cc.* trovasi scritta sull'immobile, e che lo segue in qualunque mano, giacchè il primo acquirente non potè trasmettere a' suoi successori se non un dritto soggetto alla condizione di risoluzione cui era soggetto nel suo, secondo la regola *nemo plus juris in alium transferre potest quam ipse habet*, stabilita dall'art. 2125 c. c. = *2011 ll. cc.* per riguardo alle ipoteche, e dall'art. 2182 c. c. = *2076 ll. cc.* circa alla proprietà stessa. Or la purgazione delle ipoteche non distrugge questo dritto, affatto indipendente dal privilegio, poichè basato sulla proprietà (1) la cui alienazione dipende dalla condizione

(1) *V.* a tal riguardo le decisioni degli 11 marzo e 15 novembre 1816, profferite dalla Corte di Parigi (*Sirey*, 17, part. 2, pag. 1 e 209), e l'arresto di cassazione, del 16 agosto 1820 (*Si-*

sine qua non che il prezzo sarebbe pagato. Vie più le ipoteche o altri dritti reali concessi dall'acquirente o suoi aventi causa svanirebbero a fronte dello scioglimento del contratto, attesochè io riprendo lo stabile in virtù del titolo originario, ed in conseguenza per una causa anteriore alla concessione di questi medesimi diritti, ed è allora il caso di quell' altra regola *resoluto jure dantis, resolvitur jus accipientis*, come in materia di ricompra, di rescissione per motivo di lesione, ec. (1).

155. Ma al contrario se la rendita siasi stabilita in compenso di un dato prezzo, per farne le veci, e non già come condizione diretta della cessione, non ho più l'azione *venditi*, perciocchè si reputa essere io stato soddisfatto del prezzo dell' alienazione per effetto della novazione di cui abbiamo parlato; e la mancanza di pagamento degli arretrati più non può dar luogo se non al rimborso del capitale della rendita; bisogna anche a tal uopo che non siasene fatta la somministrazione per due anni; in somma si applicano a questo caso le regole sulle rendite costituite per alienazione di un capitale, ed i terzi

rey, 21, 1, 103). Esse giudicarono, e ragionevolmente, che il venditore ha pure contra i terzi i quali abbiano trascritto e purgato, l' azione di scioglimento stabilita dall' art. 1654 c. c. = *1500 ll. cc.* per mancanza di pagamento di prezzo. L' arresto suddetto giudicò anche in tal senso circa ad una vendita fatta anticamente nella giurisdizione del parlamento di Parigi, benchè il venditore fosse stato alla fede del compratore accordandogli dilazione pel pagamento.

(1) *V.* in questo senso l' arresto della Corte di cassazione del 16 giugno 1811; *Sirey*, 11, 1, 357.

detentori possono esser tenuti soltanto dell' azione ipotecaria, e se vi sia ipoteca.

156. È permesso al creditore, come si è veduto, di stabilire le clausole e condizioni della ricompra, e di stipulare che la rendita non potrà essergli rimborsata prima di un certo tempo, che non può esser maggiore di anni trenta.

Tali condizioni possono essere, per esempio, che il rimborso si farà in un sol pagamento o in molti nelle epoche che verranno determinate dal creditore quando gli sarà offerto; che il debitore lo avvertirà tanti mesi o anni prima, per dargli il tempo di trovare un impiego sicuro e vantaggioso, ec.

157. Ma il creditore può mai stipulare che il rimborso gli verrà fatto ad un prezzo maggiore del prezzo legale, per esempio, all' importare della rendita moltiplicato per trenta?

E se stipulasse che non potrà essergli fatto prima di un tempo maggiore di trent' anni, la clausola sarebbe mai nulla, o semplicemente riducibile, come in fatto di ricompra? art. 1660 c. c. = *1506 ll. cc.*

Crediamo che la prima quistione debba risolversi con una distinzione. Se il creditore abbia stipulato il rimborso ad un prezzo chiaramente esagerato, a fin di renderlo, per così dire, impossibile, atteso il danno che produrrebbe al debitore, la clausola deve riputarsi non iscritta, e la ricompra può aver luogo secondo il prezzo legale, cioè mediante l'importare della rendita moltiplicato per venti; ma

se l'abbia stipulato ad un prezzo eccedente di poco l'ordinario, per esempio, a ragione del valore della rendita moltiplicato per ventidue ed anche per venticinque, la convenzione debb' essere rispettata (1).

Non è questa un' usura proibita; ma la stipulazione condizionale di un prezzo di vendita alquanto maggiore di quello che sarebbe stato presunto rappresentato dalla rendita finchè fosse sussistita. Convien senza dubbio che non sia elusa la legge, la quale richiede che la rendita sia essenzialmente redimibile; ma parimenti non deve perdersi di vista ch'essa permette al creditore di stabilire le clausole e condizioni della ricompra, e lascia perciò alle parti una certa latitudine a tal riguardo.

158. La seconda quistione dev' essere decisa nel senso che il tempo sarà limitato ad anni trenta dal dì del contratto. Vero è che l'art. 530 c. c.=*453 ll. cc.* non dice, come l' art. 1660 c. c. = *1506 ll. cc.*, che il termine sarà riducibile, e dichiara

(1) Pothier, *Contrat. de bail à rente*, n.° 29, inclina a questo parere, dicendo: « Si potrebbe mai validamente pattuire coll' affitto che la rendita sarebbe redimibile per somma maggiore, calcolata a proporzione del venticinque o trenta per cento? Per la negativa si dirà che la facoltà di ricomprare queste rendite essendo concessa dalla legge, per causa d' utile pubblico (egli agita la quistione circa a quelle stabilite sulle case di città e sobborghi); siccome per questa ragione non vi si può derogare direttamente, non dev'esser lecito, per lo stesso motivo, di pregiudicarvi indirettamente con una clausola che renda la ricompra più difficile ed onerosa. Nondimeno inclineremmo a credere che la clausola sia valida, purchè la somma non fosse esorbitante e sorpassasse il valore della rendita; giacchè fu unicamente scopo della legge il far sì che queste rendite non potessero assolutamente essere redimibili ».

pure esser nulla ogni convenzione contraria a quella da esso autorizzata; ma avvi ragione identica a quella in materia di patto di ricompra: è questo ugualmente il caso di dire *utile per inutile non vitiatur.* Ciò che nella clausola è contrario alle disposizioni della legge si è il dippiù de' trent' anni: or noi lo riguardiamo come nullo. Applichiamo dunque l'articolo secondo il suo spirito, ed anche il suo tenore.

159. Questa facoltà che ha il creditore di stabilire le condizioni della ricompra e stipulare che il rimborso non potrà essergli fatto prima di un certo tempo, non si applica alle rendite stabilite anteriormente alla promulgazione dell'art. 530 c. c. = *453 ll. cc.*: mercè la legge del 1789-1790 i debitori avevano acquistato il dritto di liberarsi secondo il modo, al prezzo ed alle condizioni determinate da questa legge, ed il Codice non potè ad essi toglierle.

Che anzi se in un contratto stipulato vigente il Codice il creditore non istabilisca alcun patto per riguardo alle condizioni ed all'epoca del rimborso, reputasi di aver acconsentito ad accettarlo quando gli sarà offerto: quindi il debitore ha acquistato il dritto di liberarsi allorchè meglio gli piacesse, offrendo per intero il capitale, al valore indicato dalla legge, e questo dritto non può essergli tolto dal rifiuto del creditore di riavere ciocchè gli è dovuto.

§. IV.

Della natura delle cariche de' notai, patrocinatori, ec.; di quella della proprietà letteraria o di ogni produzione dell' ingegno o dell' industria, e di un fondo di commercio.

160. Anticamente gli ufficii di giudicatura e moltissime cariche erano immobili; ond'è che la consuetudine di Parigi col suo art. 93 diceva: « Ogni ufficio venale è immobile. » Quella d'Orleans (art. 485) conteneva la stessa disposizione, e l'editto di marzo 1683 aveva renduto immobili gli ufficii circa *tutti gli effetti*; talchè distribuivasene il prezzo per ordine d'ipoteca, come quello degli stabili propriamente detti.

161. Le cariche più non sono venali; ma, giusta la legge di finanza del 1816, i notai, patrocinatori ed altri funzionarii, i quali abbiano prestato il supplemento di cauzione determinato da detta legge, sono autorizzati, come pure il sono i loro eredi, a presentare un successore all' approvazione del Re. Con ciò le loro cariche divennero effettivamente *cedibili*: acquistarono un valore pecuniario che accresce il loro patrimonio.

162. Ma presentemente non potrebbero considerarsi come cose immobili; giacchè sono state abrogate le leggi che davano ad essi anticamente questa qualità, e nè quella del 1818, nè alcun altra, loro l'attribuisce. Circa alle cose incorporali, come

sono gli oggetti di cui qui trattasi, la qualità di mobili o d' immobili non può risultare che dalla determinazione della legge o dalla natura della cosa materiale cui si applicano, giusta l' art. 526 c. c. = *449 ll. cc.*: or per ciocchè riguarda le cariche il Codice civile non determinò cosa alcuna; e, sia che si consideri la clientela o *pratica*, la quale, anche nell' antica giurisprudenza, avevasi qual.cosa mobile, sia che si consideri il dritto di presentazione, la carica non può esser che mobile, giacchè la clientela dà prodotti mobili, ed il dritto di presentazione procaccia valori della stessa natura. L'essersi dichiarate mobili le rendite è anche un valido argomento in favore di questa risoluzione.

163. In virtù delle stesse regole, sono mobili del pari la proprietà letteraria (a), quella che dipende dall'esercizio delle belle arti, come le tavole di un incisore, e i dritti e privilegi annessi ai brevetti d' invenzione ed a tutti i prodotti dell' ingegno e dell' industria.

164. Un fondo di commercio è similmente mobile; giacchè il suo valore consiste per intero nell' affluenza de' compratori, nelle mercanzie e negli effetti necessarii all' esercizio del mestiere, le quali cose sono tutte mobili.

(a) Col decreto de' 5 febbraio 1828 si assicurò presso noi il diritto di privativa agli autori di opere d'ingegno Però le traduzioni di qualunque opera non godono di questo beneficio, a meno che per l' importanza di qualcuna di esse non siasi, a' termini del posteriore decreto de' 20 marzo 1829, accordata espressamente la privativa. TRAD.

165. Per riguardo al modo onde si forma la comunione tra coniugi, e per altri pure, la qualità di cosa mobile che diamo qui alle cariche, alla proprietà letteraria e ad ogni altro dritto risultante dai prodotti della scienza e dell' ingegno, può far nascere moltissime quistioni che troveranno più convenientemente il posto loro nel titolo del *Contratto di matrimonio.* Ivi esamineremo eziandio qual possa essere circa ai dritti rispettivi de' coniugi e della comunione, l'effetto di una nuova legge che annoverasse fra i beni mobili quel che prima di essa era immobile, come avvenne riguardo alle rendite, e *vice versa*.

SEZIONE III.

Significato delle parole MOBILE, MOBIGLIA, BENI MOBILI, MOBILIARE, EFFETTI MOBILIARI.

SOMMARIO.

166. *Gli autori del Codice, per completare il sistema della distinzione de' beni, credettero di dover porgere il significato legale delle diverse parole che vi si riferiscono.*

167. *Ma tutte le definizioni date a tal riguardo non soddisfano interamente il giureconsulto.*

168. *Testo dell' art. 533 c. c.*

169. *Senso delle parole* mio mobile, miei mobili, *adoperate dal testatore.*

170. *Benchè l'art. 533 c. c. dica ciocchè non comprende la voce* mobile *nel caso da esso preveduto, pur non dice ciocchè comprende.*

171. *Questa parola non è mai adoperata dalla legge in senso così ristrettivo quanto quello che le attribuisce con questo articolo.*

172. *È diverso circa alle disposizioni dell'uomo; ma la giunta del*

vocabolo immobili, *nell'atto, attesa la sua opposizione con la parola* mobili, *fa sparire il senso limitativo di quest' ultima, e gli dà lo stesso significato di quello de' termini* beni mobili.

173. *Questo significato può essere limitato con qualche indicazione.*

174. *Senso delle parole* miei mobili in totalità, *senza indicazione del luogo in cui sono situati.*

175. *Quello delle voci* tutti i miei mobili *sarebbe lo stesso nel medesimo caso.*

176. *La espressione* mobile, *benchè adoperata isolatamente nella disposizione dell' uomo, senz' altra giunta o indicazione, esclude oggetti diversi da quelli menzionati nell' art. 533 c. c.*

177. *Ne comprende tuttavolta altri che non sono volgarmente designati col nome di* mobiglia.

178. *Senso delle parole* mobiglia, beni mobili, mobiliare, effetti mobili. *secondo gli art. 534 e 535. c. c.*

179. *È dubbioso che nella mente di tutti coloro i quali non sono familiari al Codice, le parole* mobiliari, effetti mobiliari, *debbano comprendere tutti i beni mobiliari di qualsivoglia natura.*

180. *La vendita o la donazione di una* casa mobigliata *col comprende la mobiglia.*

181. *Ciocchè mai comprenda la vendita o la donazione di una casa* con tuttociò che vi si trova.

166. Per compiere il sistema della distinzione de' beni, gli autori del Codice credettero ragionevolmente di dover determinare il significato di diverse voci che indicano in modo più o meno generale le cose mobiliari, giacchè il senso di queste voci, sopra tutto della parola *mobile*, è più o meno esteso, applicasi a maggiore o minor numero di oggetti secondo lo spirito della disposizione a cui appartengono.

167. Ma, convien dirlo, le definizioni date a questi vocaboli non soddisfano già interamente il giureconsulto il quale paragona con attenzione il significato attribuito dalla legge negli articoli che

spiegheremo alle espressioni *mobile*, *mobiliare*, *effetti mobiliari*, con quello che vi si annette nel parlare usuale. È altri indotto a credere che nello stabilire queste definizioni siasi più posto mente al modo in cui tali termini eransi interpretati in un dato caso per istabilire a quanto si estendesse la disposizione del testatore, che seguito effettivamente il senso comune e generale in cui sono comprese. Nello sviluppare in prosieguo questo obbietto si vedrà pienamente come sia giusta tale osservazione.

168. Secondo l'art. 533 c. c.=*458 ll. cc.*, « la « parola *mobile* adoperata sola nelle disposizioni « della legge o dell'uomo, senz'altra giunta o de- « signazione, non comprende il danaro, le gem- « me, i crediti, i libri, le medaglie, gli stromenti « delle scienze, delle arti e de' mestieri, le bian- « cherie ad uso delle persone, i cavalli, equipag- « gi, armi, grani, vini, fieni ed altre derrate; e « nemmeno ciocchè forma l'oggetto di una nego- « ziazione. »

169. Devesi primieramente osservare intorno a tale disposizione, che la parola *mobile* per adoperarsi correttamente dall' uomo o dalla legge, anche nel senso limitato che essa qui le attribuisce, deve generalmente esserlo al plurale, benchè in quest'articolo lo sia nel singolare, perciocchè in diverso modo indicherebbe grammaticalmente una cosa, un mobile soltanto, mentre, bensì qualora sia adoperata sola, senz'altra giunta o designazione, è de-

stinata ad esprimere una classe di effetti mobiliari, almeno *la mobiglia*.

Non dedurremo tuttavolta da ciò che se un testatore, in cambio di dire *io lego a Paolo i miei mobili*, dicesse *io lego a Paolo il mio mobile*, il legato si reputerebbe non essere che di una sola cosa da prendersi fra quelle che sono implicitamente comprese nella parola *mobile* usata da sè sola senza giunta o indicazione, e che questo legato sarebbe così ristretto ad un valore quasi nullo: ma crediamo al contrario che comprenderebbe quanto esprime tal vocabolo secondo il surriferito art. 533 c. c., tranne per altro se tale non fosse l' intenzione del disponente, il che si valuterebbe mercè il contesto del testamento e le circostanze della causa.

Vice versa, quante volte il testatore si fosse valso di questa parola al plurale, dicendo *miei mobili*, tale espressione avrebbe sempre il senso che le attribuisce il detto articolo, giacchè altrimenti converrebbe darle quello annesso all'espressioni *beni mobili*, *mobiliare*, *effetti mobiliari*, il che sarebbe contrario al significato attribuito a ciascuno di siffatti vocaboli in paragone a quello che ha la parola *mobile* adoperata da sè sola.

170. Si offre una seconda osservazione su questo medesimo articolo, cioè che se esso ci dice quel che non comprende la parola *mobile* usata isolatamente nelle disposizioni della legge o dell' uomo, senz'altra giunta o indicazione, d' altra banda non dichiara ciocchè comprende: donde sorge la doppia

quistione se escluda unicamente le cose in ispecie enumerate, ed in senso inverso, se non comprenda che i mobili conosciuti col nome di *mobiglia*, la qual doppia quistione sarà da noi fra breve risoluta.

171. Infine non veggiamo che la legge in qualsivoglia sua disposizione abbia adoperato tal vocabolo *mobile* in senso così limitato quanto quello che qui gli attribuisce. Ed in vero in tutti gli articoli in cui viene adoperato da sè solo, dilemma: o, stante la relazione di questi medesimi articoli con altri che li precedono ovvero li seguono nello stesso obbietto, nella medesima legge, e che parlano degl' immobili, non si reputa usato isolatamente, ma sibbene in opposizione a quest' ultima voce; o se si volesse pretendere di essere adoperato per sè solo, giacchè nello stesso articolo non si fa menzione degl' immobili, avrebbe in realtà un senso oltremodo più esteso di quello che gli si attribuisce dal testo che spieghiamo.

Così negli articoli 452 e 453 c. c. = *375 e 376 ll. cc.* (e sopra tutto nell' ultimo), in cui è adoperato da sè solo senza qualsivoglia giunta, è chiaro che siffatta parola abbraccia anche le cose eccettuate dall' art. 533 c. c. = *458 ll. cc.* (1); ed il suo significato ha almeno la stessa estensione negli art. 805 e 825, 2101 e 2102, 2119 e 2279 c. c. = *723 e 744*, *1970 e 1971*, *2005 e 2185 ll. cc.*, e taluni altri ancora il cui senso non può

(1) Eccetto nondimeno i mobili incorporali.

essere dubbioso. In verità quelli che li precedono o li seguono più o meno immediatamente nella stessa legge, parlano degl' immobili; cosicchè la parola *mobile*, benchè adoperata isolatamente in un articolo, lo è in realtà nelle disposizioni della legge intorno alla materia, per evidente opposizione al vocabolo *immobili*: tali sono, per esempio, gli art. 2118 e 2119 c. c. = *2004 e 2005 ll. cc.* paragonati tra loro. Ma la nostra osservazione sussiste sempre, giacchè non si potrebbe citare un sol caso nel quale siffatta voce *mobile* si trovi usata da per sè sola nelle *disposizioni della legge*, senz' altra giunta o designazione, per esprimere unicamente le cose che si reputa comprendere nel medesimo caso, giusta l'art. 533 c. c. = *458 ll. cc.* Per tal riguardo questo articolo dunque non racchiude altro che una mera astrazione.

172. Ma è diverso circa alle *disposizioni dell' uomo*, giacchè se un testatore leghi semplicemente i suoi *mobili*, senz' altra giunta o indicazione, niuna delle cose enumerate in questo articolo si troverà compresa nel legato. Ma al contrario se legasse ad uno i suoi *mobili* e ad un altro i suoi *immobili*, senz' alcuna restrittiva designazione, essendo evidente il contrasto che tale ultima espressione formerebbe colla prima, indicherebbe abbastanza di aver voluto legare al primo tuttociò che non è immobile, cioè tutti i suoi beni *mobili*. In simil caso il senso della parola *mobile* avrebbe un significato tanto esteso quanto quello de' termini

beni mobili, mobiliare, effetti mobiliari, le quali espressioni comprendono per sè stesse tutti i beni, meno gl' immobili.

E l' estensione del legato sarebbe la stessa, ancorchè quello degl' immobili non fosse contenuto nella medesima clausola, e neanche in una clausola posteriore o anteriore immediatamente a quella che racchiudesse il legato de' mobili; giacchè queste diverse clausole dovrebbero essere ravvicinate, paragonate tra esse, e dalla loro combinazione risulterebbe la evidente dimostrazione che la parola *mobile* non fu adoperata ***per sè sola nelle disposizioni dell' uomo, senz' altra giunta o designazione,*** e per conseguenza che il suo senso nella mente del testatore fu più esteso di quel che lo è secondo l' art. 533 c. c. = *458 ll. cc.*

173. Questa interpetrazione (a) non reggerebbe

(a) Bisogna avvertire che ne' testamenti si suol fare la *descrizione* soltanto a *maggior chiarezza*, cioè *demonstrandi causa*, non già *taxationis loco*, in conformità degli esempii delle leggi 6 ff. *de leg.*, 1. e 41, ff. *de legat.* 2.

È anche da notarsi che le parole *lascio i miei beni* non sono sempre limitate a' *beni* che si aveano al tempo del testamento. Nella legge 7, ff. *de auro, argento, etc.* si definisce solo il significato delle parole *vestem meam* nel rapporto della mente del testatore, e non come regola da distinguere i dritti del legatario e dell'erede. Questa regola si cangia poi ai termini della legge 28 ff. *de instruct. vel instrum. legato*, e della legge 28, ff. *quando dies legator.*, dappoichè secondo le parole di Pothier (*in reg.* 32, ff. *de legat. sub.*, n.° 201) non ha luogo *in legato universitatis, quæ aumentum, et diminutionem natura sua recipit.* La norma però più sicura è quella di aver presente nell' interpetrazione tutto il contesto del discorso, e di por mente, giusta la legge 50, §. 3, ff. *de legat.* 1. al *mos regionis, dignitas, caritas, vel necessitudo legatarii.*

tuttavolta a fronte d' altre parole del testamento le quali indicassero al contrario di non aver voluto il disponente dare alla voce *mobile* un senso così esteso: per esempio, se avesse indicate le cose, ovvero limitata la sua disposizione ad una classe di mobili o a quelli siti in un dato luogo, ec., il senso di tale parola sarebbe limitato da queste diverse designazioni o restrizioni.

174. Supponendo pure che non si fosse da lui parlato de' suoi immobili, se avesse legato i suoi *mobili in totalità*, senza indicare il luogo in cui si trovano, senza fare restrizione o limitazione alcuna, tutt' i beni mobili che possedesse sarebbero compresi nel legato; giacchè l' espressioni *in totalità* formano una *giunta* che toglie il senso ristrettivo annesso alla parola *mobile* adoprata da per sè sola.

175. E siccome la parola *tutti*, senza qualsivoglia designazione, ha lo stesso significato del vocabolo *in totalità*, comprenderebbe similmente tutti i beni mobili. Qui l' aggiunzione alla parola *mobile* non è in vero nell' ordine delle parole, mentre al contrario la voce *tutti* precede quella di *mobili*; ma è nelle cose, nella idea del legislatore,

---

In fine si nota 1.° che nei legati *eorum quæ in fundo, aut in domo sunt* si comprendono le accessioni e tutte quelle cose che vi soleano essere: l. 78, §. 2 e 7, ff. *de legat.* 3., 32 §. 2, ff. *de legat.* 2., perchè coll' espressione *domus* si comprende auche l' *insulam injunctum*, e colla parola *omne prædium* anche la porzione che si avea dal testatore per causa di pegno: leg. 68 *in princ.*, *e* 91, §. 6, ff. *de legat.* 3.; 2.° che in dritto non di raro, siccome avverte Celso nella legge 158 ff. *de verbor. signif.*, al singolare si attribuisce il significato del plurale, Trad.

nella disposizione stessa, il cui oggetto è evidentemente da essa accresciuto.

176. Vediamo ora se tale parola, adoperata isolatamente nelle disposizioni dell' uomo, senz' altra giunta o designazione, escluda mai cose diverse da quelle menzionate nel sopraddetto articolo.

Evidentemente non abbraccia le collezioni di quadri o di porcellana che possono essere entro stanze o gallerie particolari, non già perchè simili collezioni non fanno parte de' mobili di un appartamento (art. 534 c. c. = *459 ll. cc.*), mentre vi sono cose che volgarmente non riguardansi come ***mobiglia***, e che nondimeno vengono comprese nel significato, benchè limitatissimo, della parola *mobile* adoperata da per sè sola: tal' è l' argenteria; ma non vi sono comprese, giacchè sarebbe inconseguente il comprendervele, quando se n' eccettuano le medaglie. Convien dire lo stesso de' ritratti di famiglia, essendovi pure una ragione di più, quella attinta dal prezzo di affezione che vi è annesso.

Se le gioie non vi sono comprese, non vedesi perchè gli oriuoli ed altre cose di simile natura lo sarebbero: nè tampoco scorgesi perchè vi si comprenderebbe l' oro e l' argento in verghe quando il danaro contante non vi è compreso; i buoi, le vacche ed altri animali, quando i cavalli ne sono eccettuati; ed infine non s'intenderebbe il motivo per cui si volesse comprendere nel significato di questa parola il carro di un vetturale, quando il

cavallo non vi è compreso, e quando gli equipaggi nè tampoco vi figurano. Tranne l'oro e l'argento in verghe, tutte queste cose, e molte altre pure, sotto l'aspetto della loro determinazione e del loro uso hanno perfetta analogia con quelle enumerate nell'art. 533 c. c. = *458 ll. cc.*, e la ragione che esclude quest'ultime dal significato legale della parola *mobile* adoprata da per sè sola, esige pure che le altre non vi sieno sottoposte. Se taluno, legando semplicemente *i suoi mobili*, non intende legare i suoi cavalli, i suoi equipaggi, le sue gioie, deve riputarsi che tal altro, facendo lo stesso legato, non abbia inteso legare i suoi bovi o le sue vacche, il carro o la carretta, l'oriuolo o il *necessario*.

177. Ma, come abbiamo detto, l'argenteria destinata ad uso della mensa è compresa nel significato di detta parola. In verità non è dessa una mobiglia, parlando propriamente, mentre viene adoprata all'uso diretto ed immediato della *persona*, anzichè a mobigliare e ad ornare la casa o l'appartamento; ma circa all'oggetto della sua destinazione, deve assimilarsi al vasellame di porcellana, ch'è mobiglia quando non formi collezione particolare; e perciò dev'essere compresa nel significato della voce *mobile*, benchè adoprata isolatamente nella disposizione dell'uomo, senz'altra giunta o designazione.

Vi sarebbero forse altre cose eziandio le quali nel linguaggio usuale non vengono annoverate fra

la *mobiglia*, e che nondimeno sono comprese nel senso della parola *mobile* adoprata da per sè sola, come non escluse implicitamente o esplicitamente dall' art. 533 c. c. = *458 ll. cc.*

178. « La parola *mobiglia* non comprende che « i mobili destinati all' uso ed all' ornamento de- « gli appartamenti, come le tappezzerie, letti, se- « die, specchi (1), oriuoli, tavole, porcellane ed « altri oggetti di questa natura.

« I quadri e le statue che fanno parte de' mo- « bili di un appartamento, vi sono anche com- « presi: ma non vi si comprendono le collezioni « de' quadri che possono essere nelle gallerie o ca- « mere particolari.

« Lo stesso ha luogo per le porcellane. Quelle « solamente che formano parte della decorazione « di un appartamento, sono contenute nella de- « nominazione di *mobiglia*; art. 534 c. c. = *459* « *ll. cc.*

« L' espressione di *beni mobili*, quella di *mo-* « *biliare*, o quella di *effetti mobiliari*, compren- « de generalmente tutto ciò che viene riputato mo- « bile, secondo le regole sopra stabilite; art. 535 « c. c. = *460 ll. cc.*, » cioè tutto quello ch'è riputato mobile, non secondo i suddetti art. 533 e 534 c. c., ma tutto quello che si reputa mobile giusta gli art. 528 e 529 c. c. = *451 e 452 ll. cc.*: in altri termini, comprendono tuttociò che non

(1) Non immobili per destinazione.

è immobile per una delle quattro cagioni precedentemente spiegate.

179. La prima di queste espressioni ha un senso naturalissimo: allorchè parlasi di *beni mobili*, evidentemente si vogliono escludere gl' immobili, e per conseguenza comprendere tutti i beni che non abbiano quest' ultima qualità.

Ma è permesso di dubitare che nella mente di ogni testatore il quale non conoscesse il significato legale delle parole *mobiliare*, *effetti mobiliari*, e ve ne ha al certo moltissimi, comprendano esse un senso così esteso come quello dato loro da tale disposizione. Giova anche credere che parecchie persone legando semplicemente il loro *mobiliare* o i loro *effetti mobiliari*, non intendano di legare i crediti, i contratti di rendite e diverse altre cose che si trovano nondimeno comprese in queste denominazioni. Per molti, *mobiliari*, *effetti mobiliari* sono cose che servono all' uso degli appartamenti e della persona: si dice spesso, parlando delle sostanze di taluno, egli ha tanti beni fondi, tante rendite o danaro impiegato, *il suo mobiliare vale tanto*; volendo indicare con quest' ultima espressione le cose che mobigliano o guarniscono la sua abitazione, nonchè quelle che servono direttamente al bisogno del proprio individuo.

Allorchè pubblicossi il Codice, siffatto errore dovè commettersi tanto più facilmente, in quanto che queste parole non avevano già lo stesso senso in tutte le consuetudini, e nell' opinione de' giure-

consulti medesimi: i pareri profferiti in ispecie particolari, come abbiamo detto, e per interpetrazione di diverse clausole testamentarie, loro infine lo attribuirono, soppratutto nella giurisdizione del parlamento di Parigi. Ma la legge divenendo generale, doveva forse non dare ad esse un significato tanto esteso quanto nelle *sue sole disposizioni*; e non in quelle dell'*uomo*, tranne se così avesse richiesto l'evidente intenzione del testatore.

Siffatte espressioni avrebbero dovuto alcerto comprendere la maggior parte delle cose menzionate nell' art. 533 c. c. = *458 ll. cc.*, e che non son comprese nella parola *mobile* adoperata isolatamente; ma da sè sole e senz'alcuna giunta o designagnazione, avrebbero potutò non racchiudere i contratti di rendite, i crediti ed anche il danaro contante. *V.* altronde a tal riguardo gli art. 986 e 989 c. pr. = *1062 e 1065 ll. pr. civ.*, insieme combinati.

180. La vendita o donazione di una casa mobigliata sol comprende la mobiglia; art. 535 c. c. = *460 ll. cc.* (a).

181. La vendita o donazione di una casa con tutto

(*a*) Nella sessione de' 27 gennaio 1818, il consiglier Sarno opinava di doversi sopprimere l'art. 481 del progetto (corrispondente all' art. 460 delle leggi civili), come contenente una inutile, e spesso pericolosa spiegazione.

Il consiglier Magliano osservò che era di vantaggio incalcolabile il conoscersi il significato delle espressioni *beni mobili*, *mobiliari*, *effetti mobili*, per eliminarsi le moltiplici quistioni suscitate nel foro.

La camera di grazia e giustizia opinò di doversi ritenere la compilazione dell' articolo. Trad.

ciò che vi si trova non comprende il danaro contante, nè i crediti ed altri dritti i cui documenti possono esistere nella casa medesima; art. 536 c. c. = *461 ll cc.* (a).

Ma, dispone quest' articolo, tutti gli altri effetti mobili vi sono compresi.

Malgrado che tale disposizione sia generale, non potremmo credere che gli abiti e la biancheria per uso del *venditore* il quale abitasse la casa al momento del contratto, nonchè quelli della sua famiglia, dovessero essere compresi nella vendita. È inverisimile che abbia inteso uscir dalla casa senza tali cose; è similmente inverisimile che abbia voluto comprendere le sue gioie e quelle per uso della moglie; e la regola che ogni patto oscuro o ambiguo s' interpetra contra il venditore (art. 1602 c. c. = *1448 ll. cc.*), non potrebbe in quanto a ciò essere invocata contra di lui, giacchè non avvi patto su tale oggetto, e perciò non potrebb'essere oscuro o ambiguo: la causa dovrebbe piuttosto regolarsi secondo l' art. 1156 c. c. = *1109 ll. cc.*

Se la donazione fosse fatta per testamento, quelle cose, ma quelle soltanto eziandio che servissero

—

(*a*) Nella stessa sessione de' 27 gennaio 1818 il medesimo consigliere Sarno sul detto art. 481 e 482 del progetto (corrispondente all'art. 461 delle leggi civili) avvertì di doversi all' espressioni la *vendita* o *la donazione*, surrogare le parole *qualunque alienazione*, o *altra disposizione tra vivi*, o *di ultima volontà*, a fine di comprendere tutte le alienazioni che sono conosciute in diritto.

Questa mozione venne accolta dalla camera di grazia e giustizia. Trad.

ad uso personale del testatore, si troverebbero benanche comprese nella donazione.

Se fosse fatta con atto tra vivi, sarebbe valida circa agli effetti mobili, sol per quelli de' quali uno stato estimativo sottoscritto dal donante e dal donatario, o da chi accetti per lui, sia stato unito alla minuta della donazione (art. 948 c. c. = 872 *ll. cc.*); il che previene il dubbio.

CAPITOLO III.

De' beni nella loro relazione con quelli che li posseggono.

SOMMARIO.

182. *Divisione generale de' beni nella loro relazione con quelli che li posseggono.*
183. *Quella delle cose è più estesa.*
184. *Divisione del capitolo.*

182. Abbiamo considerato i beni circa alla loro qualità di mobili o d' immobili; dobbiamo ora riguardarli nella loro relazione con chi li possegga; e considerati in tale aspetto, possono essere divisi in tre grandi classi:

Quelli i quali appartengono allo Stato (a), e che perciò chiamansi *beni nazionali*;

(a) Gli oggetti che formano il demanio pubblico dello Stato sono presso noi indicati dal decreto de'30 gennaio 1817 e dalla legge sul contenzioso de' 21 marzo dell' istesso anno.

Le controversie riguardanti questi oggetti, ai termini dell' art.

Quelli che appartengono a' comuni (a), comunità o stabilimenti pubblici;

Quelli infine che appartengono a privati, e di cui più in ispecie il Codice si occupa: noi ne tratteremo nei titoli seguenti.

183. Come divisione de' *beni*, questa medesima divisione è perfetta, giacchè abbraccia in fatti tutti i beni secondo il proprio significato di tal parola; ma se fosse delle *cose*, sarebbe incompleta in quanto che non comprenderebbe quelle che non costituiscono alcuna proprietà pubblica o privata ed il cui uso è comune a tutti, le quali cose sono dai giureconsulti romani per tale motivo chiamate *res comunes*, come l' aria, l' acqua corrente, il mare.

Gli animali che godono della loro naturale libertà, le pietre preziose e le conchiglie rinvenute sulla spiaggia del mare o nel suo seno, sono pure, a loro modo di vedere, cose le quali non ispettano a niuno, *res nullius*.

2.° del decreto de' 5 luglio 1816, dell' art. 80 del detto decreto de' 30 gennaio 1817 e della menzionata legge de' 21 marzo 1817 sul contenzioso, sono di competenza del contenzioso amministrativo.

I beni per uso privato del Sovrano, come i palazzi, i parchi, e tutt' i beni di casa reale, fan parte del patrimonio della corona e godono degli stessi privilegii de' beni dello Stato e de' comuni; art. 4 della detta legge de' 21 marzo 1817. Trad.

(a) I beni comunali sono *patrimoniali* o *demaniali*. I comuni poi hanno anche le rendite provenienti da censi, canoni e prestazioni, da privative, da proventi giurisdizionali, e da grani addizionali sulla fondiaria. Tutti questi beni ed oggetti sono regolati presso noi ne' dominii al di qua del faro dalla legge de' 12 dicembre 1816, ed in quelli al di là da' decreti de' 20 febbraio e 11 ottobre 1817, non che dal decreto de' 29 gennaio 1818. Trad.

Di queste diverse cose parecchie possono costituire una proprietà anche privata; ma del pari molte fra esse non potrebbero formare una proprietà, anche pubblica.

Le leggi di polizia regolano il modo di godere delle une e delle altre (art. 714 c. c. = *634 ll. cc.*); e ne parleremo con maggior estensione in prosieguo.

184. In una prima sezione tratteremo de' beni nazionali;

Nella seconda, de' beni comunali, o degli stabilimenti pubblici;

E nella terza, de' dritti che si possono avere sui beni.

SEZIONE PRIMA.

De' beni nazionali.

SOMMARIO.

185. *I beni nazionali sono quelli che appartengono allo Stato. Non dicesi più che sono i beni della corona; ma per molti riguardi i beni della corona sono i beni dello Stato.*

186. *Anticamente i beni dello Stato si confondevano con quelli della corona. Tali regole furono cangiate col crearsi la lista civile*

187. *I beni che possiede il Principe allorchè ascende al trono si confondono anche presentemente col patrimonio dello Stato: legge degli 8 novembre 1814.*

188. *Ciò non è di ostacolo tuttavolta al Re di acquistare beni privati; ma se non ne abbia disposto a morte sua, si riuniscono al patrimonio dello Stato.*

189. *Disposizione degli art. 530, 540 e 541 c. c., e distinzione tra i beni dello Stato fuori commercio, e quelli che sono in commercio. Conseguenza circa all' alienabilità ed alla prescrittibilità di detti beni.*

190. *Diverse specie di vie.*

191. *Incumbe all' autorità amministrativa il decidere se una via sia comunale o pur no.*

192. *Strade che fanno parte delle vie appartenenti allo Stato.*

193. *Spetta pure all'autorità amministrativa il dichiarare se una riviera sia navigabile o pur no.*

194. *Che intendasi per rive del mare.*

195. *Tutti i beni vacanti e senza padrone appartengono allo Stato. Esso ne possiede pure altri, come i boschi nazionali.*

196. *Questi beni sono in commercio, e per conseguenza prescrittibili.*

197. *Vi è d' uopo di una legge per potersi alienare i beni dello Stato.*

198. *Modificazione circa ai siti occupati e quindi abbandonati dal mare, ed ai beni lasciati dai morti civilmente in tempo della loro morte naturale.*

199. *Lo Stato vien assimilato ai privati circa ai beni che gli appartengono, e perciò è sottoposto com' essi all' autorità giudiziaria. Restrizione.*

200. *Il prefetto del dipartimento è il difensore degl' interessi dello Stato, il quale deve citarsi in sua persona.*

201. *Le azioni che riguardano il patrimonio della corona sono sperimentate, sia figurando da attore sia da convenuto, dal ministro della casa del Re, o dall' intendente da lui delegato.*

202. *I beni degli ospizii non debbono esser confusi con quelli dello Stato.*

185. I beni nazionali sono quelli che appartengono allo Stato, cioè alla massa de' cittadini componenti il gran corpo che si chiama nazione: son queste cose pubbliche, *res publicæ*. La forma del governo monarchico, almeno in Francia ed in Inghilterra, non altera menomamente l' esattezza di tal definizione; giacchè, anche i beni destinati allo splendore del trono (1) fanno parte de' beni

(1) La lista civile si compone di due specie di beni: 1.° di un'annua somma ch' è stabilita allorchè il Principe ascende al trono e

dello Stato; pel triplice riguardo della loro origine, della destinazione ed inalienabilità loro: il Re ne ha solo il godimento. La legge degli 8 novembre 1814 stabilisce positivamente queste massime del nostro dritto pubblico moderno. Ma per taluni altri aspetti, i beni della corona non debbono confondersi con quelli dello Stato.

186. Anticamente il Re non aveva beni proprii (1), giacchè quelli che possedeva quando saliva al trono si confondevano col patrimonio dello Stato; ma allora non eravi legge che regolasse la spesa annua del Sovrano, la quale altro limite non avea fuori quello che vi ponevano la sua saggezza e lo spirito d' ordine e di economia de' suoi ministri: il suo tesoro e quello dello Stato ne formavano un solo. L'Assemblea costituente fu quella che coi suoi decreti del 1790 e 1791 introdusse tal grande ed importante divisione, ricavata dall'Inghilterra, e ch'è la più feconda sorgente del credito pubblico, per effetto della fiducia da essa inspirata ai governi che il prodotto de' loro tributi non sarà posto in balìa de' ministri, nè adoperato in cose estranee all' utile generale, e che il trono, altronde doviziosamente dotato, non provando alcuno di quegl' imbarazzi di finanza natì troppo spesso dalla facilità di spendere senza modo, con-

per tutta la durata del suo regno; 2.° de' palazzi, delle castella e de' parchi reali, del mobiliare che li guarnisce, de' boschi specificati negli atti legislativi, de' diamanti della corona, ec., ec.; legge degli 8 novembre 1814.

(1) *V.* Favard de Langlade, *Repertorio,* alla parola *Lista civile.*

serverà in tutte le circostanze lo splendore di cui dev' essere sempre circondato.

187. Le antiche regole a tal riguardo non furono nullameno totalmente cangiate, ma la nuova legislazione le modificò.

Laonde, allorchè il Principe sale al trono, la sua persona privata svanisce e si confonde anche, per dir così, nella persona pubblica, la quale non è più che una sola e medesima cosa dello Stato; ed in linea di conseguenza, i beni ch' egli possedeva divengono dello Stato, come anticamente, e si riuniscono di pieno dritto al patrimonio del medesimo; art. 20 della citata legge degli 8 novembre 1814.

188. Questa confusione della persona pubblica del Re con lo Stato, ed in conseguenza de' suoi beni col demanio pubblico, non gl' impedisce tuttavolta di acquistare beni privati: l' art. 18 della stessa legge gliene accorda espressamente il dritto, e secondo l' art. 21, può egli liberamente disporne in vita sua, ed anche con atto di ultima volontà; ma se muoia senz' averlo fatto, questi medesimi beni si riuniscono di pieno dritto, dedotti i debiti, al patrimonio dello Stato, che si considera qual successore *in universum jus.*

189. Stabilita questa prima distinzione tra i diversi beni dello Stato, ne faremo un'altra del pari importante, a fin di conoscere quali sieno quelli di tai beni i quali, benchè appartenenti allo Stato, sono effettivamente in commercio, e possono

perciò essere alienati e prescritti, e quelli al contrario che sono inalienabili, e per conseguenza non soggetti a prescrizione.

Alcuni sono essenzialmente beni pubblici, e fanno parte del demanio pubblico, finchè conservano la loro destinazione. Quindi, « tutte le strade che « sono a carico dello Stato; i fiumi e le riviere na- « vigabili o adatte a trasporti; le rive, i siti oc- « cupati e quindi abbandonati dal mare; i porti, « i seni, le spiagge; e generalmente tutte le parti « del territorio francese non suscettive di privata « proprietà, sono considerate come pertinenze del « demanio pubblico; art. 538 c. c.=*463 ll. cc.* »,

Per la medesima ragione, « le porte, i muri, « le fosse, i bastioni delle piazze di guerra e delle « fortezze, fanno similmente parte del demanio pub- « blico; art. 540 c. c. = *465 ll. cc.* ».

Ma se la destinazione di uno di questi beni cambiasse; se, per esempio, il mare si ritirasse, come lo fa in Harfleur, Aigues-Mortes ed altri luoghi, o se una strada qualunque a carico dello Stato fosse soppressa, i porti, i seni, le spiagge o vie, così divenuti alienabili, sarebbero capaci di essere prescritti, benchè appartenenti allo Stato.

In virtù di tale massima, disponendo l'art. 541 c. c. = *466 ll. cc.*, che i terreni, le fortificazioni ed i bastioni delle piazze che più non sono piazze di guerra appartengono allo Stato, prescrive tuttavolta che questi beni possono essere alienati, e che se ne può prescrivere la proprietà contro di esso.

Mediante questa distinzione si conciliano perfettamente le disposizioni degli art. 2226 e 2227 c. c. = *2132 e 2133 ll. cc.* Secondo il primo, « non « si può prescrivere il dominio delle cose che non « sono in commercio, » cioè delle cose che non possono costituire una proprietà privata, o almeno comunale; giusta il secondo, « lo Stato è sottopo- « sto come i particolari alle stesse prescrizioni, e può « egualmente opporle ».

Ogni qual volta dunque che i suddetti beni non avranno perduta la loro destinazione, saranno fuori commercio, inalienabili, e perciò non soggetti a prescrizione; ma al contrario quando l'avranno perduta, saranno ritornati in commercio, e perciò diventati prescrittibili.

190. Abbiam detto che ogni strada a carico dello Stato è considerata come pertinenza del demanio pubblico: vi sono tre specie di strade: (a).

(a) Il consiglier Pasqualini nella sessione de' 27 gennaio 1818 esprimeva di doversi definire e circostanziare le strade pubbliche, dicendo che in Sicilia il *Mastro Segreto* aveva la nota indicativa di tutte le strade pubbliche: aggiungeva di doversi anche colla scorta delle leggi romane, e secondo l' opinione di Cicerone, definire le rive del mare, collo intendersi per esse il terreno che il mare copre nelle sue più alte maree: *quo usque maximus fluctus a mare pervenit* l. 96. ff. *de Verb. signif.*

La Camera di grazia e giustizia non annuì a questa osservazione. Quindi il consiglier Pasqualini scrisse il suo particolare avviso nel verbale ne' seguenti termini: « *Egli opina che le strade, che in questo capitolo si dichiarano di pubblico dominio, non debbano essere le sole che sono a carico dello Stato; ma tutte le strade che per la loro qualità, ai termini della legge comune e patria, sono pubbliche.*

Quelle che sono a carico dello Stato e chiamansi *vie*: avvene di molte classi.

I' cammini vicinali o comunali.

Ed in fine i cammini stabiliti per uso de' fondi.

Le prime sono beni dello Stato, i secondi beni comunali ed a carico de' comuni, e gli ultimi beni privati. Questi ultimi sono spesso stabiliti per l'esercizio di un dritto di servitù. Ne parleremo nel titolo *delle Servitù*.

191. La quistione se una strada sia comunale o pur no è di competenza del prefetto del diparti-

---

« *Opina che si debba stabilire la distanza delle spiagge del mare, che appartengono al pubblico demanio, com' è stato sempre stabilito nel Regno delle Sicilie dalle costituzioni antiche e da tanti Diplomi de' passati Sovrani* ».

Successivamente nella sessione de' 17 giugno 1818 dell'intero Supremo Consiglio di cancelleria, il consiglier Pasqualini fece presente questa sua particolare opinione, e la necessità che fosse accolta.

I consiglieri Sollima e Magliano ripeterono le osservazioni già manifestate nella detta Camera, cioè che l'art. 184 del progetto (corrispondente all'art. 763 delle leggi civili) definiva per istrade pubbliche *tutte quelle che sono a carico dello Stato*, dappoicchè per le strade de' comuni o provinciali vi contribuiscono le provincie ed i comuni medesimi, e che non poteansi numerare tutte le strade *pubbliche*, essendo questo l' oggetto di particolari decreti in esecuzione de' principii legislativi (*). In fine che per riguardo alla definizione delle rive del mare, si avvartì chepotea ricorrersi alle teoriche dottrinali del dritto romano, che non sono abolite dal progetto quando non faccino di esse menzione.

Il supremo consiglio di cancelleria opinò di non portarsi innovazione alla dicitura del detto articolo. Trad.

(*) In effetti col regolamento de' 27 giugno 1820 si classificarono le strade del regno, e col decreto de' 10 marzo 1827 si determinò che la manutensione delle strade comunali e provinciali sia definitivamente de' comuni e delle provincie. Trad.

mento (a), salvo il ricorso al ministro dell' interno; ma quella di determinarsi a chi appartenga il terreno su cui trovasi aperta, è di competenza de' tribunali. Qualora venga giudicato che questo terreno spetta ad un privato, la strada deve non meno esser continuata, salvo la indennità (b) al proprietario (1).

192. Circa alle *vie*, quelle che sono la continuazione e comunicazione delle strade a carico dello Stato si reputano far parte delle strade stesse: le altre si stimano cammini vicinali o comunali, e sono a carico de' comuni.

193. *I fiumi e le riviere navigabili o adatte à trasporto.* Il fiume conserva il suo corso (2) ed il

(a) Le questioni poi sull' esame se una strada sia pubblica, comunale, o vicinale, sulla rivindicazione, occupazione, sull'azione di chiudere una strada che traversa il fondo e si unisce ad altra strada pubblica, sono di competenza del contenzioso amministrativo, a differenza delle controversie sulle strade vicinali che sono di competenza del potere giudiziario. Le questioni sul corso delle acque pubbliche anche in linea possessoriale sono pure di competenza del contenzioso amministrativo, come quelle relative alla confinazione dei comuni. Trad.

(b) Si osservi il mio *Repertorio giudiziario* alle parole *Ponti e strade*, e *Conflitti*, ove s'indicano le norme da tenersi per le comunicazioni fra le pubbliche strade ed i fondi che le fiancheggiano, dichiarandosi che i contravventori vengono astretti al rimborso de'danni amministrativamente, a'termini del decreto de'25 luglio 1826. Co'sovrani rescritti poi de'20 settembre 1823, e de'13 settembre 1826 si precisarono le procedure da tenersi dai privati pe'danni ricevuti dalle pubbliche amministrazioni, e pe' pagamenti da farsi in compenso de'fondi danneggiati, o occupati. Trad.

(1) Decreto del 16 ottobre 1813. Bullettino n.o 978.

(2) Il Reno si perde nelle sabbie molte leghe lungi dal mare, e nondimeno è un fiume.

suo nome sino al mare in cui mette foce. La riviera sbocca in un fiume o in altra riviera: il Rodano, la Loira e la Senna sono fiumi; la Saona, l' Allier e la Marna sono riviere.

Spetta all' autorità amministrativa (a) il decidere se una riviera sia navigabile, adatta a trasporto o pur no, giacchè incumbe ad essa il determinare i segni ai quali si riconosce la proprietà pubblica (1).

194. Le spiagge del mare si estendono fin dove giunge ordinariamente il maggior flutto di marzo sulle spiagge (2), che è un punto facile a riconoscersi mercè la ghiaia che vi deposita. Non già dunque sin dove giunge talvolta l'acqua per effetto degli uragani e delle tempeste, e molto meno il punto più lontano in cui rifluisce il mare nelle sue affluenze.

Quindi, siccome le rive de' fiumi e delle riviere navigabili appartengono ai proprietarii lunghessi, coll' obbligo per parte loro di lasciare il marciapiede o sentiere (art. 556 e 650 c. c. = *481 e 572 ll. cc.*), lo Stato non è proprietario delle rive de' fiumi e delle riviere che si scaricano nel mare sino a' luoghi in cui risale il flutto; giacchè rifluisce spesso a grandissime distanze.

(a) Vedi nel detto mio *Repertorio giudiziario* le parole *Conflitti* e *Fiume*. TRAD.

(1) Decreto del direttorio, del 2 nevoso anno VI. *V.*, *infra*, n.° 298.

(2) Ordinanza della marina del 1681, lib. 6, tit. 7, art. 1. La legge romana dice ugualmente che il lido del mare si estende *quo usque maximus fluctus a mari pervenit*; l. 96, ff. *De verb. signif.*

Spetta all'amministrazione il determinare il punto in cui finisce la riva del mare, ed incomincia quella dell' affluente.

195. « Tutti i beni vacanti (a) e senza padrone, « e quelli delle persone che muoiono senza eredi, « o le cui eredità sono abbandonate, appartengono « pure allo Stato. »

Tratteremo in appresso delle cose *perdute*, e nel titolo *delle Successioni*, di quelle che sono giacenti.

Il tesoro, di cui puranche parleremo in appresso, è incontrastabilmente una cosa vacante e senza padrone (art. 716 c. c. = *636 ll. cc.*), e tuttavia non appartiene allo Stato.

Ma ne possiede diversi da quelli che si sono indicati, come le foreste nazionali, gli edifizii o pubblici monumenti i quali non appartengono a città o comuni, ec.

196. Tai beni sono evidentemente in commercio; possono alienarsi mediante vendita, permuta, prescrizione o altrimenti: non hanno bisogno perciò, come i primi, di cambiar destinazione; giacchè erano alienabili prima di cadere nel patrimo-

---

(a) Presso noi i sindaci ed i cancellieri de' giudicati di circondario e de' tribunali hanno l'obbligo, a' termini dell'art. 9 del decreto de' 18 ottobre 1819, di manifestare i beni divenuti vacanti.

I curatori delle eredità giacenti, a' termini dell'art. 733 delle leggi civili e del decreto de' 13 settembre 1819, debbono versare il contante nella Real cassa di ammortizzazione, ed all' oggetto, colle circolari de' 20 maggio 1818 e 10 giugno 1820 del ministero di grazia e giustizia, è data particolare vigilanza a' procuratori del Re. TRAD.

nio dello Stato, e conservano siffatta qualità dopo esservi caduti; atteso che lo Stato per riguardo ad essi è come un cittadino rispetto al proprio patrimonio; e questa è la ragione per la quale, circa tai beni, esso è soggetto alle medesime prescrizioni (a) come i privati; art. 2227 c. c. = *2133 ll. cc.*

197. Tuttavolta i beni alienabili dello Stato non possono alienarsi *direttamente* (1) che in forza di una legge, ed osservando le formalità prescritte, come il dice quella de' 22 novembre-1.° dicembre 1790, art. 8.

198. I terreni abbandonati (2) dal mare posso-

(a) Il consiglier Sollima, nella sessione de' 27 gennaio 1818 della camera di grazia e giustizia del supremo consiglio di Cancelleria, avvertiva che in fine dell' art. 485 del progetto (corrispondente all' art. 464 delle leggi civili) si sarebbe, a suo modo di vedere, dovuto aggiungere, *qualora non ne sia stata prescritta la proprietà contro lo Stato*, in conformità di quanto veniva espresso nell' art. 487 dello stesso progetto (che corrisponde all' art. 466 delle stesse leggi civili).

Il consiglier Magliano osservò, che il dubbio della *prescrizione* cadeva nel solo art. 487, trattandosi di fortezze, bastioni, ec., e che in quanto alla disposizione dell' art. 488, non potevasi dubitare di doversi ammettere la prescrizione, come è detto nel titolo proprio della prescrizione, dove si parla della prescrizione de' beni dello Stato, degli stabilimenti pubblici e de' comuni, che sono sottoposti come particolari alle stesse sanzioni, salve poche eccezioni.

La camera si uniformò al parere del consiglier Magliano. Trad.

(1) Diciamo *direttamente*, perchè possono prescriversi, lo che è un' alienazione, ma un' alienazione indiretta. Del resto siccome la legge autorizza siffatta prescrizione, è vero il dire che tutti i beni dello Stato non possono alienarsi che in forza di una legge.

(2) Sono queste quelle parti di terreno che il mare, ritirandosi, lascia scoperte in modo permanente, e che talune volte pos-

no non per tanto concedersi dal governo colle condizioni che stima convenevole (1): ed i beni acquistati da un morto civilmente, come incorso nella morte civile (2), e che lascia a morte sua, appartengono, è vero, allo Stato per dritto di caducità, ma può il Re farne a vantaggio della vedova, de' figli e congiunti del condannato, quelle disposizioni che gli verranno suggerite dall' umanità; art. 33 c. c.

199. Essendo lo Stato assimilato ai proprietarii, riguardo ai beni che gli appartengono e che sono in commercio, le liti che insorgono tra esso ed i cittadini, circa ai medesimi beni, sono di competenza de' tribunali ordinarii, purchè tuttavia non si tratti della esecuzione o dell' interpetrazione di un atto dell' autorità amministrativa (a), nel qual caso spetta alla detta autorità il giudicare la contesa.

---

son darsi a coltura. Fanno in qualche guisa parte del lido, come accessorio, essendo state esse medesime parte reali del lido.

(1) Legge del 16 settembre 1807, art. 41.

(2) Giacchè per quelli che possedeva nel momento della morte civile, passarono a' suoi eredi legittimi o *ab intestato*; art. 25 c. c.

(*a*) Questo principio è letteralmente stabilito nella nostra legge sul contenzioso amministrativo de' 21 marzo 1817. In isviluppo si è dichiarato coi sovrani rescritti degli 8 gennaio 1823 e de' 24 gennaio 1832: 1.° Che nelle controversie sui contratti coll' amministrazione pubblica sono competenti a procedere, a' termini dell' art. 8 delle leggi de' 21 marzo 1817, i giudici del contenzioso amministrativo, quando si quistioni dell' intelligenza, o della esecuzione della volontà de' contraenti. Sono competenti poi i tribunali ordinarii, quante volte nelle controversie si quistioni dell' applicazione della legge ad un caso non regolato dall' espressa volontà de' contraenti. 2.° Che le quistioni per riguardo all' applicazione di una legge posteriore sul valore, efficacia ed intelligenza di un patto, o di un atto tra priva-

Il motivo di tale restrizione fu di proteggere gli acquirenti de' beni detti *nazionali* dagli attentati ai quali avrebbero potuto essere esposti per ragione de' loro acquisti. Lo Stato garantì (a) ad essi il godimento di quanto fu compreso nel contratto di vendita, salvo ai terzi il loro regresso contro di esso, se mai siavi luogo.

Ma sono della giurisdizione de' tribunali le usurpazioni commesse dai terzi, o dagli acquirenti, a danno de' loro vicini, senza che, nell'uno o nell'altro caso, la quistione debba decidersi cogli atti di alienazione fatti dallo Stato.

200. Il prefetto del dipartimento dove risiede il tribunale avanti a cui la dimanda debbe prodursi è il difensore degl' interessi dello Stato, tanto se figuri da attore che da convenuto; e, secondo l'art. 69 c. pr. = *164 ll. pr. civ.*, lo Stato deve citarsi in persona di questo funzionario.

201. Le azioni che interessano il patrimonio della corona sono sperimentate in nome ed a diligenza del ministro di casa reale o dell'intendente da lui delegato (b): contro di lui esse si dirigono, e le sen-

ti, o pubbliche amministrazioni, sono di competenza del potere giudiziario, cui si attribuiscono tutte le azioni civili, ad eccezione delle semplici controversie relative alla legittimità e validità, o interpetrazione dell' atto delle stesse pubbliche amministrazioni. Trad.

(a) La vendita de' beni dello Stato tra noi fu dichiarata irrevocabile coll' art. 2 della proclamazione de' 20 maggio 1815, e coll' art. 13 del concordato de' 21 marzo 1818. Trad.

(b) Presso di noi un Maggiordomo maggiore Sopraintendente di casa reale, cui col decreto de' 9 settembre 1832, si sono trasferite le attribuzioni del ministero di casa reale. Trad.

tenze si pronunziano. Nondimeno, uniformemente al Codice di procedura civile, le citazioni son loro fatte in persona de' procuratori del Re (a) e procuratori generali, i quali debbono attivare e difendere le cause del Re, tanto nei tribunali che nelle corti; art. 14 della legge degli 8 novembre 1814.

202. Rispetto ai beni di un ospizio (b), non possono considerarsi come proprietà nazionale; ed in conseguenza le controversie che elevansi in occasione di essi non sono di competenza dell'autorità amministrativa, ma di quella de' tribunali.

SEZIONE II.

De' beni comunali e di pubblici stabilimenti.

SOMMARIO.

203. *Quali sieno i beni comunali.*
204. *Che cosa intendasi per comuni.*
205. *Come sieno amministrati i comuni.*
206. *Quando per effetto di un espediente amministrativo, molti comuni vengano riuniti in un solo, gli abitanti di ciascuno di essi conservano esclusivamente la proprietà o l' usufrutto de' loro beni comunali.*

(*a*) Presso di noi anche l'erede immediato della corona nelle cause civili, a norma del decreto de' 3 maggio 1820, si cita in persona del procuratore del Re, e gli altri Principi reali in persona de' rispettivi amministratori. Trad.

(*b*) Gli stabilimenti di beneficenza ed i luoghi pii laicali, indicati dall'art. 2 del decreto de' 4 aprile 1830, sono considerati come tante sezioni de' comuni, per cui, a' termini dell'art. 15 delle leggi de' 21 marzo 1817 sul contenzioso amministrativo, la loro amministrazione si regola nello stesso modo di quella de' comuni. Trad.

207. *Uno o più abitanti non possono reclamare, come privati, un dritto che appartiene al comune. Spetta al sindaco, ed in nome del comune, lo sperimentare l' azione o rispondervi.*

208. *L' ordinanza del 23 giugno 1819 rimediò, per quanto era possibile nello stato delle cose, agli abusi ch' erano risultati dalla famosa legge del 10 giugno 1793, la quale aveva autorizzato la divisione de' beni comunali.*

209. *Questi beni, come quelli dello Stato, non possono alienarsi che in forza di una legge: formalità da praticarsi.*

210. *I comuni non hanno bisogno di essere autorizzati da una legge per fare gli acquisti ad essi necessarii; ma basta un'ordinanza reale.*

211. *Lo stesso è delle permute di qualche porzione di terreno fatte tra comune e comune, o tra un comune ed un privato: la legge del 2 pratile anno v, che richiedeva pure una legge per autorizzare simili permute, non è più eseguita da lungo tempo.*

212. *Regole riguardanti gli affitti de' beni comunali, de' beni degli ospizii o altri pubblici stabilimenti.*

213. *I comuni, gli ospizii ed ogni altro stabilimento di pubblica utilità, hanno bisogno della reale autorizzazione a fin di profittare delle disposizioni a titolo gratuito fatte a loro vantaggio: restrizione.*

214. *Non possono transigere senza una espressa autorizzazione del Re: formalità da praticarsi.*

215. *Le comunità delle città, borghi, o villaggi, non possono stare in giudizio, tanto da attrici che da convenute, senza esservi autorizzate dal consiglio di prefettura: conseguenze.*

216. *Generalmente le controversie riguardanti i beni comunali sono di competenza de' tribunali: modificazione pel caso in cui tali beni sieno stati divisi per effetto della legge del 10 giugno 1793.*

217. *Riguardo ai beni che non sieno stati divisi, gli abitanti non possono cambiarne il modo di godimento senza un' autorizzazione del Re: decreto del 9 nebbioso anno XIII.*

218. *I beni che, prima della rivoluzione, appartenevano al clero, ed ai corpi ecclesiastici, furono tutti riuniti al patrimonio dello Stato.*

219. *Il concordato del 1801 conservò i canoni dell' Assemblea costituente, dichiarando il clero e gli stabilimenti ecclesiastici incapaci di possedere beni immobili; e tuttavia autorizzò i comuni a procurare agli arcivescovi e vescovi diocesani, ai curati e vicecurati, un' abitazione ed un giardino convenevole.*

220. La legge del 2 gennaio 1817 cangiò tale stato di cose: testo di questa legge.

221. I beni acquistati dai corpi ecclesiastici possono alienarsi in virtù di un' ordinanza sovrana, e prescriversi.

222. Quelli degli ospizii ed altri pubblici stabilimenti sono sottoposti a regole particolari, così riguardo alla loro alienazione, che alla loro amministrazione: possono ugualmente prescriversi.

223. Rispetto a quelli che appartengono a privati, questi ultimi ne hanno la libera amministrazione colle modificazioni dalla legge stabilite.

203. I beni comunali sono quelli, dice l' art. 542 c. c. = 467 *ll. cc.*, alla proprietà o al prodotto de' quali gli abitanti di uno o più comuni hanno acquistato un dritto.

204. L' art. 8 del titolo 2 della costituzione del 1791 così definisce i comuni: « I cittadini francesi, considerati in rapporto delle relazioni sociali che nascono dalla loro riunione nelle città o in certi circondarii del territorio delle campagne, formano i *comuni* ».

La divisione territoriale de' comuni (a), chiamati prima della rivoluzione coi nomi di città, borghi, parrocchie o comunità, era stata già conservata, come esisteva, dalla legge del 14 dicembre 1789.

Quella del 28 piovoso anno VIII rendè più regolare tale divisione (1).

(a) Colla legge del 1.° maggio 1816 e col decreto de' 25 gennaio 1820 si stabilì tra noi la circoscrizione delle provincie, distretti e comuni del regno pe' dominii al di qua del faro; e coi decreti degli 11 ottobre 1817, 16 aprile 1819 ed 8 marzo 1825 fu determinata la circoscrizione suddetta pe' dominii al di là del faro. TRAD.

(1) *V.* anche l' ordinanza del governo del 9 fruttidoro anno IX.

205. Secondo siffatta legge, ciascun comune è regolato da un consiglio municipale preseduto da un sindaco, il quale, in caso di assenza, malattia o altro impedimento, è supplito da un aggiunto.

Le funzioni di tal consiglio, per riguardo al *potere municipale*, sono determinate dalla legge del 14 dicembre 1789, e consistono in generale,

In amministrare i beni e le rendite comunali delle città, borghi, parrocchie e comunità;

In regolare e soddisfare le spese locali che debbono pagarsi coi danari comunali;

In dirigere e fare eseguire i pubblici lavori che sono a spese del comune;

In amministrare gli stabilimenti appartenenti al comune, che sono mantenuti con suo danaro, e che vengono particolarmente destinati all'uso de'cittadini di cui esso si compone.

Simili funzioni sono esercitate, sotto la vigilanza e l'inspezione delle assemblee amministrative (ora de' prefetti), dal sindaco, il quale ha esclusivamente il dritto di procedere in nome del comune che rappresenta, giusta l'art. 13 della legge del 28 piovoso anno VIII, innanzi citata, e dell'art. 7 dell'ordinanza del governo del 2 piovoso anno IX.

I consigli municipali hanno inoltre molte attribuzioni, le quali sono loro delegate dall'amministrazione come di utile non locale, ma generale. Gli art. 51, 54 e 56 della medesima legge ne contengono l'enumerazione, che tralasciamo come estranea al nostro soggetto.

206. Qualora per espedienti amministrativi più comuni sieno riuniti in un solo, gli abitanti di ciascuno di essi conservano esclusivamente la proprietà o l' usufrutto de' loro beni comunali. La legge del 10 giugno 1793 dichiara in fatti che, nel caso in cui una municipalità si trovi composta di molti comuni o sezioni di comuni, gli abitanti del comune o della sezione conservano essi soli il dritto sui beni che gli appartengono e di cui ha il godimento.

207. Quindi gli abitanti di un casale o di un villaggio formano un comune o una sezione di comune, allorchè reclamino, non come privati, ma in nome collettivo, un dritto comune a tutti gli abitanti del casale o del villaggio (1).

Se reclamassero individualmente, e non in qualità di abitanti del tal villaggio o della tale porzione di comune, sarebbe una quistione di mero interesse privato; giacchè spettando l'amministrazione de'beni comunali e lo sperimento delle azioni attive e passive alla persona del sindaco, a' termini della legge de' 29 vendemmiaio anno 5 e 28 piovoso anno VIII, ogni qualvolta privati vogliano rivendicare la proprietà di un dritto o di un suolo preteso comunale, al solo sindaco, ed in nome del comune, spetta lo sperimentare l'azione o rispondervi (2); e se il

(1) *V.* nelle *Quistioni di Dritto*, di Merlin, alla parola *Pascolo*, l' arresto della Corte di cassazione, del 10 nevoso anno XIII; ed in *Sirey*, quello del 24 aprile 1809; 9, 1, 260.

(2) *V.* l' arresto della Corte di cassazione, del 15 novembre 1808; *Sirey*, 1809, 1, 107.

sindaco non difenda con molto zelo e forza gl'interessi del comune, gli abitanti debbono reclamare presso l'autorità amministrativa superiore, la quale, secondo le leggi, può agire per la conservazione de' dritti compromessi del medesimo comune (1).

208. Dopo la pubblicazione della legge del 10 giugno 1793, che aveva autorizzato la divisione de' beni comunali, le usurpazioni di tali beni spesso erano state permesse in modo più o meno diretto; la legge del 9 ventoso anno XII, il cui scopo era di reprimerle, rimase pur essa senza esecuzione: ma l'ordinanza del 23 giugno 1819 apportò a tale stato di cose tutto il rimedio ch'era possibile apportare ad un male che cresceva rapidamente di giorno in giorno.

Noi non ne spiegheremo le disposizioni, attesochè riguardano una materia che ha indiretta correlazione col nostro soggetto (2).

209. I beni comunali, al pari di quelli dello Stato, non possono alienarsi che in forza di una legge (3).

Presentemente la dimanda di alienazione dee prodursi dal consiglio municipale, uniformemente all'art. 15 della legge del 28 piovoso anno VIII; fa

---

(1) *V.* nel *Repertorio* di Favard de Langlade l'articolo *Comune,* in cui quanto riguarda i beni comunali vien trattato con perfetta conoscenza delle regole della materia.

(2) Può vedersi nel *Repertorio* di Favard; *ibid.*

(3) Legge de' 5 agosto 1791, 2 pratile anno V, e 9 ventoso anno XII.

d'uopo che sopra tale dimanda intervenga un parere del prefetto, il quale lo dà udito il sottoprefetto, e che l'autorizzazione di alienare sia accordata da una legge emanata sulla proposta del Re.

210. I comuni non hanno bisogno, è vero, d'essere autorizzati da una legge per fare gli acquisti ad essi necessarii, come un presbiterio, una casa per servire alla municipalità, un collegio; ma simili acquisti debbono esser preceduti da formalità atte a garantire, affinchè gl'interessi de' comuni non siano sacrificati da connivenze, trascuraggine o leggerezza. Essi sono proposti dal sindaco; il consiglio municipale prima di emettere il suo parere ordina di farsi un apprezzo; il sottoprefetto, il prefetto, il ministro dell'interno, sono consultati; il comitato dell'interno propone un progetto di ordinanza, ed il Re accorda l'autorizzazione con piena cognizion di causa (1).

211. Le permute di alcune porzioni di terreno, che particolari convenienze spesso rendono utili tra comuni e comuni, o tra comuni e privati, si fanno nella medesima forma degli acquisti; e le stesse precauzioni sono praticate per la invigilanza degl'interessi del comune, specialmente de' suoi abitanti più poveri.

Le disposizioni della legge del 2 pratile anno V, che richiedeva di non potere i comuni far permuta senza esservi autorizzati da una legge parti—

---

(1) Favard de Langlade, alla parola *Comune*, sez. 4, §. 7.

colare, non potevano eseguirsi, dice Favard de Langlade (1), e sono cadute in dissuetudine per sola forza delle cose.

212. Circa agli affitti de' beni comunali, non possono essere concessi che previe le formalità speciali; art. 537 e 1712 c. c. = *462 e 1558 ll. cc.* Noi ne parleremo trattando *della Locazione* (2).

Simili affitti non possono farsi per un tempo eccedente nove anni, senza una speciale ordinanza del Re (3).

Se si tratti d' interpetrare le clausole degli affitti, deve giudicarne l' autorità amministrativa; ma se trattisi di qualunque altro oggetto, la controversia è di competenza de' tribunali (4).

Ciò che abbiam detto sugli affitti de'beni comunali può in generale applicarsi a quelli de' beni dello Stato e de' beni appartenenti agli ospizii ed altri pubblici stabilimenti: l'art. 1712 c. c. = *1558 ll. cc.* dice che tutti questi affitti sono soggetti a regole particolari.

---

(1) Nello stesso luogo.

(2) *V.* del resto, circa a tali formalità, il *Repertorio* di Merlin, alla parola *Affitto*, §. 18.

(3) Ordinanza del governo, del 7 germile anno IX.

Nondimeno le case appartenenti agli ospizii, e non destinate alla coltivazione de' beni rurali, possono essere dati in affito di lungo tempo, o a vita, all' incanto, in pubblica udienza, previi affissi; ma tali affissi si eseguono dopo l' approvazione dell' autorità incaricata della immediata vigilanza (presentemente il sottoprefetto); art. 15 della legge del 16 messidoro anno VII.

(4) Decreto del 3 luglio 1806, ed arresto di cassazione del 2 dicembre dello stesso anno, riferito nel *Repertorio* di Merlin, *loco citato*.

213. I comuni del pari che gli ospizii ed ogni altro stabilimento di pubblica utilità, hanno bisogno puranche della sovrana autorizzazione per poter profittare delle disposizioni a titolo gratuito fatte in loro vantaggio; art. 910 c. c. = *826 ll. cc.*

Possono nondimeno accettare, senza questa autorizzazione del governo, le donazioni e i legati non eccedenti 300 franchi; bastando in tal caso l'autorizzazione del sottoprefetto, mediante la quale il sindaco ha qualità per accettare, senza pregiudizio tuttavia dell' approvazione del vescovo diocesano nel caso in cui la donazione fosse fatta col peso di servigio religioso (1).

214. I comuni e gli stabilimenti pubblici non possono transigere sui loro beni senza una espressa autorizzazione del Re; art. 2045 c. c. = *1917 ll. cc.*

La transazione non può farsi che previa deliberazione del consiglio municipale (2), presa sul parere di tre giureconsulti indicati dal prefetto, e sull' autorizzazione da lui data, dietro il parere del consiglio di prefettura; e per essere obbligatoria,

(1) Decreto del 12 agosto 1807, il quale rese applicabile alle donazioni fatte alle amministrazioni delle chiese, stabilimenti di pubblica istruzione e comuni, il decreto del 4 piovoso anno XII, che attribuiva tale facoltà alle commessioni amministrative degli ospedali ed agli amministratori degli uffizii di beneficenza; ma, giusta un altro decreto del 4 maggio 1809, spetta all' uffizio di beneficenza, e non al sindaco del comune, il ricevere l'autorizzazione per accettare ed impiegare una somma legata ai *poveri*. *V.* puranche l'ordinanza del 2 aprile 1817 (Bullet. n.° 1995), circa l'esecuzione della legge del 2 gennaio 1817.

(2) Quando trattisi d'interessi di un comune; giacchè se si trat-

debb' essere omologata con ordinanza del Re (1).

215. Le comunità delle città, borghi o *villaggi*, non possono procedere in giudizio, tanto in linea di azione che di difesa (a), senza esservi autorizzate dal consiglio di prefettura (2). L'autorizzazione non è soltanto richiesta pel vantaggio de' comuni, ma affinchè i medesimi non molestino senza motivi i privati (3).

---

ti di quelli di un pubblico stabilimento, per esempio, di un ospizio, la deliberazione è presa dagli amministratori.

(1) *V.* l'ordinanza del governo, del 21 glaciale anno XII, ed il decreto del 17 luglio 1808, insieme combinandoli.

(a) Questa autorizzazione presso di noi è richiesta dagli art. 302 e 309 della legge sull'amministrazione civile de' 12 dicembre 1816, la quale è anche necessaria, ai termini dell'art. 16 della legge de'21 marzo 1817 sul contenzioso amministrativo, per tutti gli stabilimenti pubblici, pel demanio, e pei beni reintegrati allo Stato. Per la *Casa Reale* però l'autorizzazione, a norma del decreto de' 2 maggio 1829, si accorda dal ministro di casa reale, ed oggi dal soprantendente di casa reale.

È da notarsi che volendosi rinunciare alle liti, o ai gravami nelle cause de' comuni o pubblici stabilimenti, si devono, per effetto del decreto de'27 agosto 1829, eseguire le medesime forme volute per l'autorizzazione a stare in giudizio, quando le controversie cadino sopra proprietà, o altri oggetti non alienabili senza particolari solennità. Deve anche avvertirsi che quando i comuni o i detti pubblici stabilimenti sono convenuti in giudizio, si deve prima divenire, secondo il prescritto dell'art. 17 della suddetta legge sul contenzioso, allo sperimento di conciliazione innanzi al consiglio d'intendenza. Trad.

(2) Legge del 28 piovoso anno VIII, art. 4. *V.* pure il decreto del 10 marzo 1807.

E pei casi in cui molte sezioni di comuni sono in lite sui loro rispettivi interessi, *V.* l'ordinanza del governo del 24 germile anno IX, che indica la procedura da praticarsi.

(3) *V.* l'arresto della Corte di cassazione del 15 pratile anno XII; *Sirey*, 12, 1, 280.

È dessa così di rigore, che se non vi sia intervenuta, le sentenze, anche quelle profferite a favore de' comuni o sezioni di comuni, sono assolutamente nulle; e la nullità non è sanata coll'autorizzazione ottenuta posteriormente dal comune ad oggetto di difendersi contra la dimanda per cassazione, ma può anche opporsi dall' avversario del comune, sebbene non l' abbia allegata nè in prima istanza, nè in grado di appello (1).

La sentenza dee puranche far menzione dell'autorizzazione, altrimenti si reputa di non essersi ottenuta (2).

In tal modo dunque i privati non possono regolarmente citare un comune o una sezione di comune se non dopo avere ottenuta la permissione in iscritto dal consiglio di prefettura, sotto pena di nullità delle sentenze che fossero prefferite. Essi debbon dar copia della permissione coll'atto della dimanda (3).

Avendo siffatta autorizzazione per principale scopo d' impedire ai comuni di sostenere una lite ingiusta e dispendiosa, l'amministrazione può negarla, nel senso che ordinar può al comune di devenire a transazione, ma non nel senso che l' attore possa essere impedito nell'esercizio de' suoi dritti (4).

---

(1) Arresti di cassazione del 12 glaciale anno XIV (*Sirey*, 6, 2, 766), e del 16 maggio 1810 (*Sirey*, 11, 1, 121).

(2) Arresto di cassazione del 3 giugno 1812; *Sirey*, 13, 1, 65.

(3) Ordinanza del giorno del 17 vendemmiaio anno X, che prescrive l' esecuzione dell' editto di aprile 1683, da cui era ordinato così.

(4) *V.* l' ordinanza del 20 gennaio 1819; *Sirey*, 20, 2, 174.

I comuni autorizzati a procedere in prima istanza, e che ottennero una sentenza favorevole, non hanno bisogno di nuova autorizzazione per sostenere tale sentenza in grado di appello (1); ma l'autorizzazione sarebbe ad essi necessaria per appellare da una sentenza che gli avesse condannati. Nonpertanto essa non è richiesta per produrre ricorso per cassazione (2).

Neanche è dimandata per gli atti conservatorii de' dritti comunali, come giudicò la Corte di cassazione con suo arresto del 28 nebbioso anno XIV; *Sirey*, 6, 1, 88.

Essa è necessaria per produrre ricorso in Consiglio di Stato contra un' ordinanza del prefetto o del consiglio di prefettura (3).

216. Generalmente le controversie riguardanti i beni comunali sono di competenza de' tribunali; ma quando, in esecuzione della legge del 10 giugno 1793, la quale autorizzando la divisione de'beni comunali, spogliò i comuni ed ebbe effetti disastrosi per gli abitanti poveri, i medesimi beni sieno stati divisi, le controversie insorte tra i comuni ed i condividenti detentori o occupanti, dopo siffatta legge, sono state della giurisdizione de' consigli di

---

(1) Nè per interporre appello incidente; giacchè simile appello è in qualche modo una difesa all' appello principale; ed ecco perchè può prodursi in ogni stato di causa; art. 443 c. pr. = *507 ll. pr. civ.*

(2) Tali decisioni son fondate sull'editto del mese di agosto 1764, art. 43, tuttavia in vigore, come il giudicò la Corte di cassazione nel 1.° fiorile anno IX e 4 fruttidoro anno XI.

(3) Decreto del 30 novembre 1811; *Sirey*, 12, 2, 164.

prefettura (1); e qualunque usurpazione di beni comunali commessa dopo la stessa legge sino a quella del 9 ventoso anno XII, sia o pur no stata eseguita una divisione, debbono similmente giudicarsi dai medesimi consigli, se si tratti dell'interesse del comune contra usurpatori. Ma le usurpazioni di un condividente o di un terzo sono della giurisdizione de' tribunali civili (2).

217. Del resto, dopo il decreto de'9 nebbioso anno XIII, le comunità di abitanti che non divisero i loro beni comunali in forza di siffatta legge del 10 giugno 1793, e che al contrario continuarono il modo di godimento di tali beni, dovettero continuare a goderne nella medesima guisa; e tal modo di godimento non può essere cambiato che con sovrana ordinanza, emessa sulla dimanda de' consigli municipali, dopochè il sotto prefetto ed il prefetto avranno dato il loro parere: in modo che se un fondo comunale servendo di pascolo è rimasto aperto, nè il sindaco, nè il consiglio municipale possono farlo chiudere, o dimandare da ciascun abitante una prestazione di loro sola autorità; ma possono deliberare su tale oggetto, prendere il parere del sottoprefetto sulla deliberazione, e trasmetterla al prefetto il quale può approvarla, modificarla o rigettarla in consiglio di prefettura, sal-

(1) Legge del 9 ventoso anno XII, art. 6.

(2) *V.* il parere del Consiglio di Stato, approvato il 18 giugno 1809; ed anche l' ordinanza del 23 giugno 1819, di sopra citata, riguardante le usurpazioni commesse sopra i beni de' comuni.

vo, da parte del consiglio municipale, ed anche di uno o più abitanti o aventi dritto al godimento, il ricorso al Consiglio di Stato; art. 5 del detto decreto.

218. Riguardo ai beni che appartenevano ai corpi ecclesiastici prima della rivoluzione, l'assemblea costituente li riunì tutti al patrimonio dello Stato col suo decreto del 2 novembre 1789, accordando in loro vece agli ecclesiastici una pensione in danaro. Siffatti beni furono alienati, ad eccezione di quelli i quali rimasero uniti al demanio pubblico, come le selve di una certa estensione, e gli edifizii che furono destinati a qualche pubblico stabilimento.

219. Intervenne di poi il concordato del 1801 (1), il quale lungi di allontanarsi dalle massime dell'assemblea costituente, le confermò dichiarando il clero e gli stabilimenti ecclesiastici inabili a possedere ed acquistare beni stabili.

Nondimeno coll'art. 71 del medesimo atto, i consigli generali de' dipartimenti furono autorizzati a procurare agli arcivescovi ed ai vescovi una convenevole abitazione.

L'art. 72 prescrive che i presbiterii ed i giardini contigui non alienati saranno restituiti ai curati e vicecurati delle succursali; e che in mancanza di siffatti presbiterii, i consigli generali de' comuni sono autorizzati a procurar loro una decente abitazione ed un giardino.

---

(1) Decretato nel 18 germile anno x.

Ma, secondo l'art. 73, « le fondazioni che hanno « per oggetto il mantenimento de' ministri e l'eser- « cizio del culto debbono consistere in rendite co- « stituite sullo Stato, le quali convien che si ac- « cettino dal vescovo diocesano, e non possono ese- « guirsi se non coll'autorizzazione del governo ».

Giusta tali disposizioni, è chiaro che gli edifizii destinati all'abitazione degli arcivescovi, vescovi, curati o vicecurati, ed i giardini contigui, sono proprietà comunali e non proprietà ecclesiastiche.

220. Ma la legge del 2 gennaro 1817 restituì agli stabilimenti ecclesiastici la facoltà di acquistare immobili (a) sotto date condizioni. Essa è così concepita:

« Art. 1.° Qualunque stabilimento ecclesiastico « riconosciuto dalla legge potrà accettare, coll'au- « torizzazione del Re, tutti i beni mobili o *im-* « *mobili*, o rendite, che saranno ad essi donati « con atti tra vivi o di ultima volontà ».

« Art. 2.° Ogni stabilimento ecclesiastico ricono- « sciuto dalla legge potrà ugualmente, coll'auto- « rizzazione del Re, acquistare beni *stabili* o ren- « dite ».

« Art. 3.° Gli stabili o rendite appartenenti ad « uno stabilimento ecclesiastico verranno posseduti « in perpetuo dal detto stabilimento, e saranno

---

(a) Con l'art. 15 del Concordato de' 21 marzo 1818 si sono anche presso di noi rivocate per l'avvenire le leggi dell'ammortizzazione, senza pregiudizio ne' loro effetti, anche pe' casi non consumati e per le condizioni non verificate. Trad.

« inalienabili, menochè l' alienazione non ne sia
« autorizzata dal Re ».

221. Quindi, a differenza de' beni comunali che non possono alienarsi se non in forza di una legge, i beni appartenenti agli stabilimenti ecclesiastici possono alienarsi previa ordinanza reale.

Ma gli uni e gli altri possono prescriversi: l' art. 2227 c. c. = *2133 ll. cc.* è applicabile a tutti.

222. I beni degli ospizii ed altri stabilimenti di pubblica utilità sono soggetti a regole particolari, come quelli de' comuni, tanto riguardo alla loro alienazione, che rispetto alla loro amministrazione: essi sono similmente prescrittibili, giusta il detto art. 2227 c. c.

223. Circa ai beni appartenenti a' privati, i medesimi ne possono liberamente disporre, colle modificazioni e condizioni dalla legge determinate; art. 537 c. c. = *462 ll. cc.*

Ciò forma l'oggetto de'seguenti titoli del Codice.

SEZIONE III.

De' dritti che possono aversi sui beni.

SOMMARIO.

224. *Distribuzione delle materie della sezione.*

*

§. I.

Del dritto reale e personale.

225. *Che mai intendasi nella dottrina per* dritto reale *e* personale.

226. *Secondo le regole del dritto romano, la proprietà non si trasferiva per solo effetto delle convenzioni; ma bisognava di più la tradizione.*

227. *Le medesime massime, presso a poco, osservavansi in molte nostre antiche provincie.*

228. *Vigenti le leggi sull' ipoteca di nebbioso anno VII, il contratto neanche bastava per conferire in modo stabile la proprietà all' acquirente; ma vi bisognava inoltre la trascrizione; ed è tuttavia necessaria in materia di donazione di stabili.*

229. *Gli art. 1140 e 1583 c. c. mostrano, col loro ravvicinamento, che i compilatori del Codice furono da principio indecisi se conserverebbero le leggi di nebbioso; ma il dubbio svanisce innanzi ad altre disposizioni del Codice.*

230. *Per massima, anche in materia di mobili, corpi certi, la proprietà si trasferisce oggidì per solo effetto della convenzione.*

231. *Casi nei quali non lo è che mediante la tradizione, ed in cui per conseguenza l' obbligazione trasferisce soltanto un semplice dritto personale.*

232. *La proprietà, o il dominio, è un dritto reale: produce la* rivendicazione *quando siasi perduto il possesso della cosa.*

233. *L' azione chiamata in dritto romano* pubbliciana *sarebbe ugualmente ben fondata presso di noi nei casi in cui era ammessa secondo le regole di quel dritto, almeno in generale: sviluppamenti.*

234. *Applicazione dell'art. 1328 c. c., giusta il quale gli atti in iscrittura privata non hanno data certa riguardo ai terzi che in una delle materie da esso espresse.*

235. *Se i documenti avessero la stessa data, e provvenissero dallo stesso o da diversi individui, non proprietarii, il possessore attuale sarebbe preferito.*

236. *Il secondo dritto reale è l' eredità: in che consista.*

237. *Il terzo è il dritto di servitù: in che consista.*

238. *Il quarto è il dritto d' ipoteca: suo effetto.*

239. *I dritti di rivocazione, di rescissione o di annullamento di contratti, mediante i quali si trasferirono beni stabili, sono generalmente ancora dritti reali, perchè l'azione rappresenta la cosa.*

§. II.

Del possesso considerato come distinto dal dritto di proprietà, e come dritto reale.

240. *Che cosa sia il possesso.*

241. *Come si acquisti, si conservi e si perda.*

242. *Chi detiene in nome altrui non possiede; egli è soltanto in possessione.*

243. *Il possesso ha grandi effetti: i principali.*

244. *Si può aggiungere al proprio possesso quello dell'autore, in qualunque modo se gli sia succeduto.*

245. *Il possesso è mai un dritto reale? sì, ove sia annale e non precario* ab adversario: *può dunque essere reclamato da qualsivoglia attuale detentore.*

246. *No nel caso contrario; ma il fatto d'espulsione autorizza colui che fu espulso a farsi rimettere in possesso da chi l'espulse, quando anche tal possesso non fosse annale: qui l'azione è personale.*

224. Giusta l'art. 543 c. c. = *468 ll. cc.*, « si « può avere sopra i beni:

« O un dritto di proprietà,

« O un semplice dritto di usufrutto,

« O solamente quello di esercitarvi una qualche « servitù prediale. »

Vi si può avere ugualmente un dritto d'enfiteusi o di superficie, come nel dominio congedabile. Noi ne parlammo nel capitolo I.°

Infine può aversi sopra i beni un semplice dritto

di possesso, come nel pegno (art. 2076 c. c. = *1946 ll. cc.*); o per conseguenza dell'acquisto di una cosa che non apparteneva al venditore ovvero al donante, o pure per effetto anche di una mera usurpazione. Considereremo dunque il possessore fatta astrazione dalla proprietà e come dritto reale, e tratteremo poscia de' dritti di *usufrutto* e delle *servitù prediali.*

È necessario puranche di spiegare che cosa intendasi in giurisprudenza per *dritto reale* e *dritto personale* : cominceremo da ciò.

§. I.

Del dritto reale e del dritto personale.

225. La dottrina stabilisce riguardo ai beni due specie di dritti: il dritto sulla cosa, *jus in re* (a), ed il dritto alla cosa, *jus ad rem*, o *in personam* (b). Ed in conseguenza di tale distinzione le azioni, che sono i mezzi coi quali si sperimenta-

(*a*) Ch'è la base su cui poggia l' *azione reale*, detta da Papiniano propriamente *petitione* nella l. 28 ff. *de obbligat. et action.*, e la quale richiede due estremi, cioè il *jus in re* per parte dell' attore, ed il *possesso* per parte del reo convenuto. TRAD.

(*b*) Che dà luogo alle azioni personali derivanti dalle obbligazioni, e che per verificarsi esigge anche due estremi (secondo le espressioni di Ubero (INSTIT. lib. 4, tit. 6, n. 4) cioè il *jus creditoris* per parte dell' attore, e l' *onus debitoris* da parte del reo convenuto. TRAD.

no i dritti in giudizio, sono di due specie (a), le une reali, le altre personali (1).

A parer de' dottori, il dritto sulla cosa è *una facoltà appartenente a taluno sopra una cosa, senza riguardo ad altri* (2). Questo dritto è sì inerente alla cosa, che quegli cui appartiene può esercitarlo contra qualunque individuo il quale la possegga, non ostante la costui buona fede; giacchè, sebbene la buona fede abbia grandi effetti, non basta nondimeno a togliermi il dritto che ac-

---

(a) Anche le nostre leggi di procedura nell'art. 151 conoscono le azioni *miste*, nelle quali ciascuno figura nella doppia qualità di attore e di reo convenuto, per cui è all'attore data la scelta del foro.

Vi sono ancora le azioni *pregiudiziali*, di cui lungamente parlammo nella nota al n. 114 del I.° volume; e comunque Giustiniano nel §. 13 Instit. *de act.* le abbia assomigliate alle azioni reale, *reales esse videntur*, pure, secondo la più accurata dottrina riportata dal Boemero, (*de act. sect.* 2, cap. 1, §. 2, *in not.*) debbonsi reputare reali o personali, secondochè emergono da azioni riguardanti persone, o cose: *Pro ut jus est, vel personarum, quod versatur circa statum hominum, vel rerum, quod res patrimonii nostri concernit, ita quoque actiones, quæ nihil aliud, nisi jus nostrum in judicium deductum sunt, se habent; quemadmodum itaque jus personarum toto cœlo distinctum est a jure rerum, ita quoque actiones inde descendentes distingui debent.* Trad.

(1) *Actionem genera sunt duo: in rem, quæ dicitur vindicatio; et in personam, quæ condictio appellatur.*

In rem *actio est per quam rem nostram quæ ab alio possidetur, petimus; et semper adversus eum est, qui rem possidet.*

In personam *actio est quam cum eo agimus qui obligatus est nobis ad faciendum aliquid, vel dandum: et semper adversus eumdem locum habet*; l. 25, *Princip.*, ff. *de Obligat. et actionib.*

(2) *V.* Ubero *Prælect. ad* Instit., tit. *de rerum divis. et acquearum domin.*, §. 12; ed Eineccio, *Elementa juris*, n.° 332.

quistai: *id quod nostrum est, sine facto nostro ad alium transferri non potest* (1). Le leggi introdussero altri mezzi di farla cessare e di trasferirla: tal'è quello della prescrizione.

Il semplice *jus ad rem* è il dritto che noi abbiamo *contra una persona affinchè dia e facci qualche cosa*, dritto emergente dalla sua obbligazione, la quale non esce dalla sua persona e da quella del suo erede (2).

Un esempio farà meglio comprendere la differenza.

226. Secondo le massime del romano dritto, la proprietà non si trasferiva mediante il solo effetto delle convenzioni: *traditionibus et usucapionibus dominia rerum, non nudis pactis, transferuntur* (3). Siffatte convenzioni, anche nei casi in cui erano obbligatorie (4), davano indubitatamente al creditore un' azione contra l' obbligato affinchè questi fosse costretto ad eseguire la sua obbligazione; ma la proprietà della cosa promessa non gli si trasferiva effettivamente che mediante la tradizione, la quale accompagnava o seguiva il contratto. Finchè ciò non erasi eseguito, colui che avea promesso di consegnare la cosa mediante vendita, stipulazione, o altro titolo riputato atto tra vivi, ne era tutta-

(1) L. 11, ff. *de Regul. juris.*

(2) Gli stessi, nei medesimi luoghi.

(3) L. 20, Cod. *de Pactis.*

(4) Imperocchè, per massima, i patti non lo erano, e pure essi erano convenzioni.

via proprietario; talchè aveva la facoltà di conferirne validamente la proprietà ad un' altra persona, rimanendo nondimeno soggetto agli effetti della inesecuzione della sua obbligazione personale.

Tra gli altri testi, la celebre legge *Quoties*, 15 Cod. *de Rei vindic.*, ci offre una evidente applicazione di siffatta regola. Questa legge suppone che lo stesso immobile sia stato successivamente venduto a due persone dal medesimo venditore, e dichiara che non colui il quale ha il titolo anteriore deve prevalere nella quistione sulla proprietà della cosa, ma quello a cui ne fu fatta il primo la tradizione (1).

Quindi la tradizione e non la convenzione conferiva la proprietà delle cose promesse mediante obbligazione qualunque: la compra, per esempio, era *titulus habilis ad acquirendum dominium* col mezzo della tradizione della cosa, se nondimeno il venditore era ancora proprietario e capace di alienarlo, ma non era, come il legato, il fedecommesso, *modus adquirendi dominii.*

227. Le stesse massime si osservavano presso a poco in molte delle nostre antiche provincie. In parecchie puranche la proprietà conferivasi all' acqui-

(1) Purchè, dice *Voet ad Pandectas*, tit. *de Rei vindic.*, n.° 20, abbia pagato il suo prezzo o il venditore gli abbia accordato dilazione, perchè senza di ciò la tradizione non conferirebbe la proprietà, secondo il §. *venditæ res et traditæ*, 41 Instit., *de Rerum divis.* Ma mediante l' una o l'altra di tali circostanze, la tradizione, anche simulata, operava il trasferimento di proprietà.

rente mediante un atto di *rinunzia*: con quest'atto si faceva la tradizione.

228. Ad un'epoca vie più prossima, vigenti le leggi ipotecarie di nebbioso anno VII, il contratto neanche bastava a conferire in modo stabile la proprietà all'acquirente, ma bisognava inoltre la trascrizione del contratto; in guisa che tra due compratori dello stesso immobile, la quistione di proprietà non si decideva coll'anteriorità del titolo, quand'anche fosse autentico, ma colla poziorità della trascrizione del contratto. Siffatta trascrizione stava in luogo della tradizione delle romane leggi, e fa tuttavia le sue veci in materia di donazione di beni capaci d'ipoteca; art. 939 e 941 c. c. = *863 e 865 ll. cc.*

229. Vediamo ancora col confronto degli art. 1140 e 1583 c. c. = *1094 e 1428 ll. cc.*, che i compilatori del Codice furono da principio indecisi sulla quistione se conserverebbero il canone della legge di nebbioso, e, per non giudicarla precedentemente, questo art. 1583 parla del trasferimento della cosa venduta, ma in modo relativo: « La proprietà, esso dice, si acquista di dritto « dal compratore *riguardo al venditore*, appe-« na che si è convenuto della cosa e del prez-« zo, quantunque non sia seguita ancora la tradi-« zione della cosa, nè sia pagato il prezzo. » Non lo è dunque rispetto ai terzi; ugualmente che non lo è circa ad essi in materia di donazione, finattantochè l'atto non sia trascritto; art. 939 e 941

c. c. = *855 e 865 ll. cc.* Si pretese ancora, e per ben lungo tempo, che il Codice stesso sanzionava a tal riguardo la teorica della legge di nebbioso; ma si finì con iscorgere che il dubbio che presentava il detto art. 1583 c. c. si dileguava a fronte delle disposizioni degli art. 1138 e 2182 c. c. = *1092 e 2076 ll. cc.* insiem combinati, giacchè l'ultimo specialmente prescrive che il venditore non trasferisce all' acquirente se non i dritti che avea sulla cosa venduta: or, secondo lo stesso art. 1583 c. c., non ne aveva più per effetto della prima vendita; dunque non potette trasmetterne colla seconda.

230. Puossi del pari sostenere, sotto tal rapporto, che questa regola si applica puranche al caso in cui si tratti di cose mobili determinate, attesochè l' art. 1138 c. c. = *1092 ll. cc.* non fa distinzione alcuna. È vero che, secondo l' art. 1141 c. c. = *1095 ll. cc.*, quando la cosa che taluno si è obbligato di dare o di consegnare successivamente a due persone sia puramente mobile, quegli fra di essi cui ne fu dato il possesso reale vien preferito e rimane proprietario, ancorchè il suo titolo sia posteriore di data, purchè il suo possesso sia in buona fede; ma ciò riguarda la regola particolare del nostro dritto francese, *che in fatto di mobili il possesso vale per titolo* (art. 2279 c. c. = *2185 ll. cc.*); giacchè il primo compratore non n' era meno divenuto proprietario mediante il solo fatto del consenso; soltanto perdette la proprietà colla tradizione fatta ad un altro, come avrebbe

perduto quella di una cosa che a lui apparteneva già da molto tempo. La sicurezza del commercio così richiedeva: per cui bisogna che il possessore reale sia in buona fede. Il primo compratore o donatario ha altronde la sua azione per danni ed interessi contra colui il quale a suo riguardo non adempì l' obbligo che avea contratto.

231. Tuttavia, siccome non in ogni caso la proprietà della cosa promessa o convenuta può trasferirsi col solo fatto della promessa o del consenso, la distinzione introdotta dalla dottrina tra il *jus in re* ed il *jus ad rem*, e ch' è fondata sulle regole della materia, riceve ancora la sua applicazione.

Quindi in tutti i casi in cui la proprietà non può effettivamente trasferirsi da una persona ad un'altra con efficacia che col pagamento o la consegnazione, il dritto del creditore è soltanto un semplice *jus ad rem*: tali sono quelli in cui l'obbligazione abbia per oggetto una somma o una certa quantità di cose, ovvero una cosa indeterminata, come un cavallo in generale, o pure parecchie cose dovute sotto alternativa.

Puossi aggiungere a questi casi quello in cui l'obbligazione sia di fare qualche cosa, per esempio, di coltivare una vigna, trasportare una data quantità di mercanzie nel tal luogo; ed anche quello in cui mi fo garante che Paolo vi venderà la sua casa mediante ventimila franchi: in tutti siffatti casi, il contratto evidentemente non è traslativo di proprietà; ma produce soltanto un' azione

a fin di costringere il debitore ad adempiere il suo obbligo o a soddisfare ai danni ed interessi: è un *jus ad rem*, un semplice dritto *in personam*, è l'esecuzione, il pagamento, conferirà effettivamente il dominio della cosa al creditore.

232. Stabilite simili regole, vediamo ora quante specie di dritti reali vi sieno.

Senza parlare di moltissimi che esistevano anticamente, e che sono abrogati, almeno per la maggior parte, come le decime, i *champarts*, tutti i dritti feudali, ec., si enumerano ordinariamente quattro specie di dritti reali, senza comprendervi quello di possesso.

1.° La *proprietà* o il dominio, *dominium*, di cui si parlerà nel titolo seguente.

Essa produce l'azione chiamata rivendicazione, *rei vindicatio*, mediante la quale il proprietario reclama la sua cosa contra qualunque detentore, coi frutti, secondo la qualità del possessore.

233. Secondo noi, ed anche secondo Delvincourt, vi sarebbe ugualmente luogo nel nostro dritto all'azione conosciuta nelle leggi romane col nome di *publiciana*, perchè tale azione era fondata sulle massime dell'equità (1). Essa accordavasi a chi pos-

(1) Voet, nel titolo *de Public. in rem actio*, n.° 11, dice ugualmente con molti dottori, che simile azione è conservata nel dritto moderno, se non nei termini, almeno nelle cause e negli effetti, e che nella pratica volentieri si confonde colla rivendicazione propriamente detta. Ciò è tanto più ragionevole, che se colui il quale esercita quest'ultima azione fosse obbligato di provare che la persona la quale gli trasmise l'immobile n'era proprietario, sovente

sedendo un dritto più apparente, più favorevole di quello del possessore attuale, per conseguenza un titolo generalmente anteriore, e non avendo ancora prescritto la proprietà della cosa, ne aveva perduto il possesso. Per esempio, Paolo mi vendette e consegnò un fondo di cui non era proprietario, e che credeva appartenergli; prima di prescriverne la proprietà, io ne ho perduto il possesso per una cagione qualunque: un terzo se n'è impadronito senza titolo, o perchè lo stesso immobile gli è stato trasmesso da Paolo dopo il mio acquisto. Io non sono, è vero, proprietario, perchè Paolo che me lo vendè e consegnò non lo era egli stesso, e neanche ho ancora prescritto; or, in tale regola, bisogna essere proprietario, e provare di esserlo, per potere sperimentare efficacemente la rivendicazione. Nondimeno io debbo essere preferito, e posso agire mediante rivendicazione come se avessi prescritto; lo che mi sarebbe specialmente utile se non po-

---

sarebbe ben imbarazzato a fare simile pruova; giacchè bisognerebbe per questo stesso motivo, che provasse che l'autore del suo autore era esso medesimo proprietario, e così in seguito, e risalendo sino ad un'epoca assai remota affinchè la prescrizione si fosse potuta acquistare mediante i possessi de' diversi compratori e venditori. Ora, il principale oggetto dell'azione pubbliciana era di liberare colui che avea il titolo più favorevole, più apparente, dall'obbligo di fare tale pruova. Egli era soltanto soggetto a provare essere il suo titolo più manifesto di quello del convenuto; lo che supponeva necessariamente che avea acquistato in buona fede, come dice Voet, n.° 1. In somma colui al quale accordavasi avea un quasi dominio che gli attribuiva il *jus possidendi*, e che gli dava il dritto di agire come il vero padrone; ma è chiaro che non avea luogo contra di costui.

tessi ricuperare il posseso, sia perchè fossi rimasto perditore in possessorio, sia perchè avessi fatto decorrere il termine utile a procedere per questa via.

234. Ma se il mio titolo fosse in iscrittura privata, bisognerebbe, a' termini dell' art. 1328 c. c. = *1282 ll. cc.*, affinchè potessi opporlo al mio avversario, che avesse acquistato data certa anteriore a quella del suo, se ne avesse.

È chiaro tuttavolta che simile condizione non sarebbe necessaria se io avessi acquistato dal vero padrone, ed egli da un altro; giacchè io avrei la proprietà effettiva, ed egli avrebbe soltanto un semplice titolo. La sua buona fede non basterebbe a proteggerlo.

Essa lo sarebbe se avessimo acquistato entrambi da uno stesso individuo, proprietario o pur no; ma la circostanza che l'avversario possedeva quando io acquistai, non sarebbe decisiva contro di me che ho un titolo legalmente anteriore al suo, mentre supponiamo che gli sia anteriore di data; giacchè io potetti credere che il suo possesso era a titolo precario, come quello di un affittuale o colono.

235. Se i titoli avessero la medesima data e provvenissero dalla stessa persona, proprietaria o pur no, ovvero da diverse, non proprietarie nè l' una nè l'altra, l' attuale possessore sarebbe quello il quale dovrebbe prevalere, quando anche in quest' ultimo caso i titoli avessero date differenti; donde si scorge di quale importanza può essere il possesso.

236. 2.° Il dritto di *eredità*, cioè il dritto che ha l' erede di procedere contra chi detiene le cose ereditarie, affinchè sia obbligato a riconoscere la qualità di attore, ed in conseguenza a restituirgli la eredità con tutte le sue pertinenze. Questa è la *petizione di eredità* (1).

Questa seconda specie di dritto reale, fa d'uopo confessarlo, si comprende molto nella prima, la *proprietà*, specialmente nella nostra legislazione in cui, secondo la massima *il morto impossessa il vivo*, l' erede è quello che subentra direttamente e senza intervallo alla persona del defunto, ed ha di pieno dritto la proprietà ed anche il possesso che questi aveva in tempo della sua morte; art. 724 c. c. = *645 ll. cc.* Ma il dritto reale consiste nella *qualità* di erede, e l' azione è il mezzo da far riconoscere siffatta qualità dal possessore dell'eredità: i beni non sono che l' attributo di questo dritto, e la restituzione che dee farne il terzo detentore, la conseguenza.

237. 3.° Il dritto di *servitù*, o la facoltà che ha una persona di esercitare sul fondo altrui un dritto di servitù, di usufrutto o di uso. Questo dritto produce un' azione contra qualunque detentore di tal fondo a fin di vedersi condannare a soffrire l' esercizio del dritto, se vi si opponga. Simile azione chiamasi *confessoria*. Noi ne parleremo più estesamente nel titolo *delle Servitù*.

---

(1) *V.* nel tomo I.°, n.° 550 e seguenti.

238. 4.° Il diritto d'*ipoteca*, il cui effetto è di seguire l'immobile su cui è costituito in qualsivoglia mano passi, affinchè il detentore sia obbligato di rilasciarlo, se pur non voglia pagare il debito, perchè il creditore lo faccia vendere e sia pagato sul prezzo. Questa è l'*azione ipotecaria*; art. 2114 c. c. = 2000 *ll. cc.*

239. I diritti di rivocazione, di rescissione o di annullamento di contratto col cui mezzo si trasferirono beni stabili, generalmente sono puranche dritti reali. L'azione per far rescindere, rivocare o annullare il contratto, non è in vero accordata che contra la parte o suoi eredi; ma con conclusioni susseguenti, e, se vogliasi, nel medesimo giudizio, si procede per la rivendicazione dell'immobile, il quale è aggiudicato all'attore se il contratto sia annullato. Simil caso appartiene puranche alla prima specie di dritto reale, la proprietà. *Nam is qui actionem habet ad rem recuperandam, rem ipsam habere videtur* (1). È anche più semplice, dimandando la rescissione o la rivocazione dell'atto contra la parte o il suo erede, il mettere in causa il terzo detentore, se l'immobile sia stato alienato, a fin di far dichiarare la sentenza comune a lui: si risparmia un secondo giudizio.

E nel caso in cui la rivocazione abbia luogo di pieno dritto, la rivendicazione può intentarsi direttamente, anche contra i terzi; giacchè basta giu-

(1) L. 15, ff. *de Regul. jur.*

stificare il fatto che l' ha prodotta: tal è quello di una donazione rivocata per sopravvegnenza di figli; art. 963 e 966 c. c. = *888 e 891 ll. cc.* Ma questo non è il momento di più sviluppare tali regole.

§. II.

Del possesso considerato come separato dal dritto di proprietà, e come dritto reale.

240. Il possesso è la detenzione o il godimento di una cosa, o di un dritto che abbiamo o esercitiamo per noi stessi o per mezzo di un altro il quale lo ha o l' esercita in nome nostro; art. 2228 c. c. = *2134 ll. cc.* Fa d' uopo in effetti detenere la cosa *cum animo sibi eam habendi*; lo che costituisce il possesso civile o di dritto.

241. Esso si acquista col concorso del fatto e dell' intenzione, *animo et corpore* (1).

Ma si conserva colla sola intenzione (2), e può anche perdersi colla sola volontà (3), a differenza della proprietà, che non può perdersi se non mediante l' effettivo abbandono colla intenzione di non più avere la cosa (4).

—

(1) L. 8, ff. *de Acquir. vel amit. possess.* I semplici dritti, o cose incorporali, non vanno compresi sotto tale definizione; ma per analogia ed estensione, s' immaginò il *quasi* possesso.

(2) L. 4, Cod. *eod. titulo.*

(3) L. 3, §. 6, ff. *dict. tit.*

(4) L. 17, §. 1, *eod. tit.*

242. Chi detiene in nome altrui, come il colono, l'affittuale, il depositario, non possiede; giacchè non ha il *jus possidendi*, ma è solamente *in possessione*: or, *aliud est esse in possessione, aliud est possidere* (1); perlochè gli atti meramente facoltativi o di semplice tolleranza non possono stabilire nè possesso, nè prescrizione; art. 2232 c. c. = *2138 ll. cc.*

243. Il possesso ha grandi effetti: è la via che conduce all'acquisto della proprietà col mezzo della prescrizione, quando quegli da cui si ricevè la cosa non ne era proprietario o non avea mandato di alienare, ed anche quando siasene impadronito senza titolo. Fa lucrare i frutti a chi li riscuota in buona fede sulla cosa altrui, e dispensa colui che lo ha di provare il suo dritto di proprietà; giacchè si presume di possedere come padrone, in modo che spetta al suo avversario, in conseguenza all' attore in petitorio, il distruggere l'effetto di siffatta presunzione, provando d' essere ei medesimo proprietario: ed *in pari causa*, il possessore è conservato (2). Non deve far dunque maraviglia che gli uomini se lo disputino con un ardore che talune volte giunge sino alla violenza.

Per prevenire le risse e le vie di fatto, le leggi

(1) L. 10, §. 1, *eod tit.*

(2) L. 2, Cod. *de Probat.* E tal'è il motivo del consiglio dato da Caio nella l. 24, ff. *de rei vind.*: *Is qui destinavit rem petere, animadvertere debet an aliquo interdicto possit nancisci possessionem, quia longe commodius est ipsum possidere, et adversarium ad onera petitoris compellere, quam, alio possidente, petere.*

stabilirono mezzi regolari per conservar pacificamente il possesso, e per ricuperare quello che siasi perduto: tali erano gl' *interdetti* presso i Romani, e appresso noi le azioni possessorie.

244. Si può unire al proprio possesso quello dell' autore, in qualunque modo siaglisi succeduto; art. 2235 c. c. = *2141 ll. cc.*

245. Il possesso è mai un dritto reale?

Gl' interpetri del roman dritto furono discordi su tale quistione (1); ma, secondo le regole del dritto canonico, deve risolversi affermativamente (2), e queste regole prevalsero nella nostra legislazione.

In effetti, secondo l' art. 23 c. pr. = *127 ll. pr. civ.*, le azioni possessorie, per essere amissibili, debbono, è vero, intentarsi entro l' anno dalla turbativa, da coloro i quali, da un anno almeno, e-

(1) *V.* Eineccio, *Elementa juris*, n.i 834 e 1129.

Nondimeno è indubitato che l' interdetto *unde vi*, instituito per ricuperare il possesso, non accordavasi se non contra colui che avea espulso con violenza: la l. 7, Cod. *unde vi*, è precisa su tal riguardo; donde chiaramente risulta che simile specie di azione era personale. *V.* Vinnio, Instit. *de Interd.*, §. 6. Tuttavolta secondo la costituzione di Giustiniano, ch' è la legge ultima del Codice, nel medesimo titolo, siffatto interdetto era pure conceduto contra colui il quale, anche senza violenza, assente il padrone, s' era impossessato del fondo; mentre prima di quell' imperatore sarebbe stato necessario in tal caso che l' usurpatore avesse fatto violenza al padrone allorchè bramava questi di ricuperare il fondo.

(2) Can. *Sæpe de restit. spoli.* Tuttavia Vinnio opinò, anche nel medesimo luogo, che per essere l'azione validamente intentata contra il terzo, bisogna che egli abbia conosciuto l'espulsione violenta allorchè cominciò a possedere anch' esso. Siffatta opinione è contraddetta da Perezio e da altri, e noi crediamo che non sia giusta.

rano in pacifico possesso o per sè stessi o mediante chi possedeva in loro vece a titolo non precario; ma sperimentate nell' anno, lo sono efficacemente; e nè questo articolo, nè alcun altro richiede che il convenuto sia esso medesimo autore della turbativa, ed obbligato in tal modo personalmente col proprio fatto: basta che possegga la cosa perchè l'azione sia debitamente prodotta contra di lui, lo che costituisce la caratteristica delle azioni reali.

Noi ragioniamo, come scorgesi, nella ipotesi di un possesso annale, il qual possesso dagli antichi giureconsulti chiamavasi *saisine*, per indicare che colui il quale possedè durante questo tempo, *nec vi, nec clam, nec præcario ab adversario* (1), e che non perdette il suo possesso da più di un anno, debb'essere conservato. In tale ipotesi non v'è alcun dubbio, a parer nostro, che l' azione sia reale, potendo essere esercitata contra qualunque attuale possessore.

246. Ma se si supponga che in assenza di un cittadino un individuo s'impadronisca del suo fondo, e che prima di aver posseduto per un anno sia espul-

(1) Per essere *conservato*, bisogna in effetti possedere *nec vi, nec clam, nec præcario ab adversario.* È questo il caso dell' interdetto *uti possidetis* de'Romani, o della nostra vera querela di turbativa; è questo un interdetto *retinendæ possessionis*, nel quale l'attual possessore è il convenuto. *V.* il §. 5, Instit. *de interd.* Se una delle parti possedesse, *vel vi, vel clam, vel præcario* riguardo a persona diversa dall' avversario, tale circostanza non sarebbe decisiva per farlo succumbere in possessorio; l. 1, §. 9, e ll. *seguent.*, ff. *uti possid.*; e tali regole dovrebbero applicarsi a noi appresso noi.

so, o dal padrone o da un terzo; in tal caso le leggi romane gli accordavano l'interdetto *unde vi*, pure contra il padrone, ancorchè questi fosse stato anch' esso espulso con violenza (1), se tuttavia la nuova espulsione non avesse avuto luogo immediatamente, *sed ex intervallo* (2). A fin d' evitare per quanto fosse possibile le vie di fatto, avean richiesto che il primo espulso adisse il magistrato, in vece di farsi giustizia da sè stesso: ciò era eminentemente saggio. In tal caso siamo di accordo che l' azione di reintegrazione, ammettendo che esista ancora presso di noi in una simile ipotesi, non ostante la generalità de'termini dell'art. 23 c. pr.= *127 ll. pr. civ.*, il quale accorda l'azione possessoria soltanto a coloro che possedevano da *un anno* per sè stessi o per mezzo de' loro rappresentanti, pacificamente ed a titolo non precario; siamo d'accordo, diciamo, che ciò non può essere che un'azione meramente personale, una specie di azione *in factum*. Giacchè qui colui che avea occupato il fondo in assenza del padrone, lo ha certamente detenuto, ma non legalmente posseduto, mentre non essendogli stata consegnata la cosa, e non avendola egli detenuta durante l' anno, non potette acquistarne che la semplice detenzione naturale

(1) In effetti, in questo interdetto, ch' è il principio e il fonte della nostra azione di reintegrazione, prevaleva quegli stesso che possedea *vel vi, vel clam, vel precario ab adversario*, §. 6. Instit., *de Interd.*; Vinnio su tal §., n.° 5; giacchè l' avversario, cioè il convenuto, non doveva fargli violenza.

(2) L. 3, §. 9, e l. 17 ff. *de vi et vi armata.*

o di fatto, e non il possesso di dritto. È dunque meno un' azione possessoria propriamente detta e per ricuperare un possesso perduto, che un' azione per essere ristabilito in simile detenzione di fatto, da cui, malgrado il proprio torto, non doveva essere espulso con violenza, avvegnachè le leggi stabilirono mezzi per far impartire giustizia a chi sia dovuta; e siffatta azione per lo medesimo motivo non può essere che personale, come lo era l' interdetto *unde vi*.

Del resto siffatta dottrina, la quale accorda l' azione in simil caso, ha chi la impugna, il sappiamo; ma ha puranche chi la difende, ed è fondata sulla ragione, sulle vere regole e sopra i più gravi motivi di ordine pubblico: è sostenuta dall' opinione di Henrion de Pensey (1), che così si esprime: « Ritornando da un viaggio fatto per qualche « mese, trovo la mia casa occupata, ed io vi rientro « per forza. Se l' usurpatore, in tal modo spogliato, dimandi di essere reintegrato nella casa, l'ot « tiene; ma siccome non aveva ancora il possesso « annale, io posso, immediatamente dopo l'esecu- « zione della sentenza, produrre contra di lui una « dimanda di turbativa (2), e su tal dimanda sono

(1) *Competenza de' giudici di pace*, capitolo 52, che rinvia al capitolo 34.

(2) Crediamo che sarebbe piuttosto la stessa reintegrazione; giacchè non è maggiormente estinta in tal caso che nella turbativa; e, secondo la precitata costituzione di Giustiniano, seguita nell' antico dritto, l' interdetto *unde vi*, che, come dicemmo, è la sorgente della nostra azione di reintegrazione, si accordava anche con-

« rimesso nel mio antico possesso; in guisa che,
« come dice *Beaumanoir*, può intentarsi l'azione
« di reintegrazione per cosa che porterebbe seco la
« pena capitale. »

Dobbiamo considerare il possesso sotto molti rapporti ancora, specialmente riguardo all'acquisto de' frutti, nonchè alle servitù ed alla prescrizione; ma di ciò a luogo suo.

---

tra chi aveva occu[illegible] il fondo senza violenza, essendo assente il padrone. D'altra parte la turbativa, come il nome stesso lo indica, è l'azione di querelarsi del *turbato possesso*, lo che suppone un possesso tuttavia esistente, e nel quale taluno vien turbato; or, la reintegrazione avendo per oggetto di ricuperare il possesso perduto, si applica perfettamente alla specie. Questa confusione nella denominazione di tali diverse azioni ha sparso molte differenze e dubbii sopra siffatte materie. Possono essere dileguati risalendo ai veri principii e mettendoli di accordo con quanto fu introdotto dai costumi e dagli usi nostri.

TITOLO II.

Della proprietà.

OSSERVAZIONI PRELIMINARI.

SOMMARIO.

247. *Origine del dritto di proprietà in generale.*

248. *Ogni cosa induce a credere che nelle prime età la terra era comune a tutti gli uomini.*

249. *Gli uomini cominciarono a stabilirsi; fu inventata l'agricoltura, e la terra venne occupata da un gran numero colla mira di conservare il godimento di quanto avevano coltivato.*

250. *Come mai il possesso mediante il lungo uso trasformossi in proprietà.*

251. *Aumentandosi la popolazione nello stesso luogo, avvennero emigrazioni.*

252. *Avvi ancora talune porzioni del globo che non costituiscono una proprietà privata, ma che non sono per ciò comuni a tutti gli uomini, come lo erano nei primi tempi.*

253. *Le leggi furono stabilite per proteggere il possesso di ciascuno, o la sua imperfetta proprietà.*

254. *Per esse la proprietà si distinse dal possesso; acquistò un carattere stabile, e, da un fatto che era sempre per lo innanzi, divenne un dritto.*

255. *Crearono pure diversi mezzi di trasmetterla: quindi i modi di acquistare son divisi dagli autori in modi di dritto naturale o delle genti, ed in modi di dritto civile.*

256. *Modi generali secondo i quali si acquista la proprietà giusta il Codice.*

257. *Divisione di questo titolo.*

247. Se si volesse risalire all'origine del dritto di proprietà, si vedrebbe facilmente di esser nato col

genere umano. Considerando anche l'uomo in quello stato primitivo che si chiama *stato di natura*, e di cui l'immaginazione de' poeti (a) ci ha fatto sì brillanti quadri, la ragione ne dice in vero che ancor esso adoperava la propria industria ad acquistare ciocchè gli era necessario per sostenersi, e che il rapporto sussistente tra la persona dell' uomo incivilito ed il tetto sotto al quale nacque sussisteva ugualmente tra la persona dell' uomo della natura e la capanna che si avea costrutta per gustarvi le dolcezze del riposo (b).

248. Ma ogni cosa induce a credere che nelle prime età la terra era comune a tutti gli uomini, e che niun d'essi avevasene appropriata una parte qualunque; giacchè, poco numerosi allora, tutti trovavano bastantemente ne' suoi spontanei prodotti come soddisfare a' bisogni loro, e niuno per conseguenza dovè ardentemente desiderare l' eclusivo possesso di una porzione del suolo.

Essi furono anche per lungo tempo nomadi (c), quali sono tuttavia oggidì parte de' loro discendenti, come i Tartari, conducendo le loro man-

(a) La chiamano *gente rozza e nata dai duri tronchi degli alberi*. Trad.

(b) Avverte perciò il Vico che *dominium* deriva da *domus*, e che la voce *proprietas* è anche espressa dalla parola *auctoritas*, la quale diede luogo alle frasi *auctoritas tutoris*, *fieri auctor*, *laudare in auctorem*, *auctores juris*, ossia *domini juris*, e quindi anche *custodes juris*, leggendosi nelle dodici Tavole *usus auctoritas fundi biennis. Furtivæ rei æterna auctoritas esto.* Trad.

(c) La regione detta *Chonia* da *Chono*, cioè *Crono* o Saturno, e quindi Oenotria, che deriva da vino e *triticum*, fu la prima che

dre ne' più fertili pascoli, che abbandonavano poscia per altri i quali lo erano di più.

249. Intanto la vecchiaia, l'amor de' luoghi natii o la bellezza di una contrada di fresco scoverta, dovettero far sorgere in molti il desiderio di stabilirsi. La popolazione si aumentò anche su tal punto, e cominciando allora i prodotti naturali della terra a divenire insufficienti, s' inventò l' agricoltura per supplirvi e porne invece migliori. Tuttavolta chi si proponeva di dissodare il suolo volle coltivarlo per sè solo; non volle che altri, estranei a' suoi lavori, andassero a raccoglierne i frutti; e, a fin di garantirli dalle loro usurpazioni, occupò il luogo da lui scelto, e ne prese possesso; lo che fece dire all' oratore romano che la terra era come un teatro, in cui ciascuno prende il posto suo nel luogo non ancora occupato.

Questa brillante metafora, che esprime perfettamente il modo secondo il quale gli uomini presero successivamente possesso del suolo, non ispiega tuttavia colla medesima giustezza come l' occu-

---

ebbe il nome d'*Italia*; la cui etimologia dinota *vitello* (*). In questa regione si dice che da prima regnò *Saturno*, il quale introdusse tra gli abitanti ancora selvaggi l' arte di seminare il frumento e piantar le viti, e che Cerere venne dalla Sicilia nell' Attica per insegnare la coltura delle terre ed i riti della religione, primi fondamenti della vita *civile*. Trad.

(*) Si narra perciò che il nostro *Boiano* succeduto all'antica *Bufelia* derivi da quel *bue* che fu guida ai fondatori della città venuti dalla Sabina, e che le prime monete coll' incisione del *toro a volto umano* (sulle quali il cavalier *Avellino* ha dato alla luce una dotta dissertazione) sieno di *Napoli* e di *Nola*. Trad.

pazione potette renderli proprietarii, avvegnachè lo spettatore intende lasciare il suo posto dopo la rappresentazione, mentre colui il quale avea dissodato un terreno ed ottenutone i frutti da lui desiderati, dovè naturalmente volerne conservare il possesso nell' anno seguente, e poi ancora, in somma, finchè quel suolo corrispondesse a' suoi desiderii ed alle cure sue. Ora, questo lungo uso appunto stabilì tra il possessore e la cosa posseduta quel rapporto morale da noi chiamato *dritto di proprietà*, perchè in effetti dovè a lui addivenir *propria* mediante l'esclusivo godimento avutone.

250. Se in vero si prestasse fede al più eloquente, ma anche al più ardito tra gli scrittori che trattarono questo grave soggetto, il primo uomo che piantò un piuolo nella terra per prenderne possesso commise verso i suoi simili un atto di usurpazione (a), appropriandosi ciò che apparteneva a

---

(*a*) Il nostro *Beccaria* disse che *il dritto di proprietà è un dritto terribile, che non è forse necessario*; ma venne confutato da sommi pubblicisti, e particolarmente da Bentham (*Traité de legislation civile et pénale*, vol. 2 chap. 9), e da Portalis nell' esposizione dei motivi del Codice civile francese. E prima dell' autore del *Discorso sull' origine ed i fondamenti della ineguaglianza tra gli uomini*, già Tomasio nella *Utopia* e Campanella nella *Repubblica del sole* sostennero che il *dritto di proprietà*, sul quale *Arrington* fondò la sua *Oceana*, sia stato l' originè della ineguaglianza fra gli uomini e la causa delle guerre. L' assurdità però di questi sistemi è stata dimostrata dal Grozio, dal Puffendorfio, dal Locke, dal Vattel, e dall' istesso Platone, che chiama PIETRA SACRA il segno dei confini dei campi, diretti, secondo l'espressione del nostro Vico, a riparare all'INFAME COMUNIONE DELLE COSE *dello stato bestiale*, e la quale *custodia* dei campi diede luogo alla *custodia* degli ordini e delle leggi. TRAD.

tutti, perchè la terra fu data agli uomini a titoli uguali. Ma attenendosi alla sua idea, rigettando con lui qualunque civil società, come non essendo lo stato pel quale l'uomo nacque, ei non può negarsi, secondo tale dottrina, che la terra sarebbe rimasta sterile, quale essa uscì dalla mano del Creatore, e che alla fine si sarebbe coperta di foreste o popolata di animali distruttori i quali avrebbero nuociuto alla propagazione della specie umana; giacchè chi avrebbe mai voluto coltivarla senza possedere esclusivamente dritto a' suoi prodotti, chi avrebbe in tal modo pensato a lavorare per gli altri e senza guiderdone alcuno?

Non è forse più vero il dire, al contrario, che sia stata data agli uomini perchè ciascuno potesse farla servire a' suoi bisogni, ed a tal uopo possederla; che quando erano peranco poco numerosi, ciascuno potette, senza ingiustizia, senza nuocere a' suoi simili, da cui potevasi fare altrettanto, occupare una parte del suolo per dissodarla ed ottenerne frutti i quali fossero esclusivamente suoi e della sua famiglia; che potè colla medesima giustizia conservare il suo possesso a fin di ottenere nuovi prodotti, e di ottenerne tuttavia? La ragione ci dice puranche che questo lungo uso dovette finire con creare il dritto di proprietà (a), il cui principio fu nell'occupazione; ed essendosi tal

---

(a) Tutte le cose furono dal Creatore poste nella comunione *negativa*, detta pure *primitiva*. Ciò viene attestato dalla *Genesi* 1. 29, da Platone nel *Cratilo*, da Cicerone, da S. Ambrogio, e

dritto perpetuato ed anche esteso in alcuni col lavoro e l'industria, e perduto negli altri colla indolenza e la trascuraggine, o colla scelta d'altri mezzi per sussistere, spiega come col lungo andare alcuni si trovarono possessori del suolo, ed altri esclusi dal parteciparne.

251. Allora avvennero emigrazioni in terre non ancora abitate, e da principio nelle più vicine là dove il genere umano era surto; poscia si fondarono colonie in luoghi più lontani: ivi ciascuno, secondo le sue inclinazioni e la sua naturale capacità, cercò i proprii mezzi di sussistenza, tanto nella caccia o nella pesca, quanto nella coltivazione del suolo o de' suoi spontanei prodotti, ed i nuovi figli degli uomini avendo fatto come avean fatto i padri loro nei primi luoghi occupati, il suolo occupato da essi a poco a poco fu posseduto da ciascuno, ed il dritto di proprietà subentrò infine alla

---

da' più chiari pubblicisti: questo formava il secolo d'oro, tanto decantato da' poeti, dicendo Virgilio nelle Georgiche, 1. v. 125:

..... *Nulli subigebant arva coloni,*
Nec signare quidem, aut partiri limine campum
Fas erat: in medium quærebant: ipsaque tellus,
Omnia liberiùs nullo poscente ferebat.

Le società civili poi accresciute di popolazioni e di novelli bisogni introdussero il diritto di proprietà, di cui, secondo l'espressione del Portalis, la *legge civile è l'arbitra suprema, appartenendo ad essa il regolarlo;* perlochè disse Cicerone, nell'Orazione pro Cæcina: *Jure civili sublato, nihil est quare exploratum cuiquam possit esse, quid suum aut quid alienum sit,* ripetendo nel libro primo *de re publica: Sine qua scire nemo potest, quid sit suum, quid alienum.* Trad.

semplice occupazione. In tal modo probabilmente gli antichi coloni divennero proprietarii, o che il suolo fu da prima partito tra essi, o che essendo colla sua estensione sufficientissimo ai bisogni di tutti, avesse ciascuno scelto a piacimento il luogo in cui convenivagli di porre i suoi lari.

252. Vi sono ancora parti del globo non possedute da alcuno; l'interno dell'Affrica sì poco conosciuta anche a' di nostri, ne contiene probabilmente un gran numero, e l'America ne racchiude puranche molte. Ma queste parti della terra non potrebbero annoverarsi in quella grande comunione da molti scrittori che han trattato del dritto naturale chiamata *comunione negativa*, per indicare che tutti gli uomini vi godono dritti uguali, e che per conseguenza niun d'essi vi ha cosa alcuna di proprio; giacchè simili luoghi sono occupati da popoli più o men vicini allo stato di natura, ciascuno de' quali si riguarda come padrone del suolo che lo nutrisce, e lo difende con ardore contra ogni usurpazione. Tale generalmente era lo stato dell'America allorchè fu scoperta.

253. Noi non c' innoltreremo dippiù in siffatta discussione, che diè luogo a tanti volumi; l' origine della proprietà è sì universalmente riconosciuta, che è inutile il confutare le false e pericolose teoriche le quali avrebbero dovuto rovesciarla, se avesse potuto esserla, eccitando la gelosia di coloro i quali non posseggono contra quelli che posseggono. Le leggi di tutt' i popoli inciviliti ebbero sempre per

principale scopo di garantirla da ogni attentato; ed appunto per ottenere questo immenso beneficio gl' individui si riunirono in società a fin d' offrire a ciascuno, nella riunione delle forze di tutti, un sostegno contra la violenza di taluni: in guisa che se è vero essere il dritto di proprietà il legame di ogni civil società, è vero puranche di non essersi formata la società medesima che per proteggere questo dritto di già sussistente, sebbene in modo imperfetto.

254. In fatti, prima dello stabilimento dello stato civile, la proprietà del suolo non era ciò che divenne per mezzo suo: si confondeva col possesso che ne era il distintivo e la causa; e siccome simile possesso non poteva essere permanente, effettivo, completo, come quello delle cose mobili, giacchè l'assenza, anche momentanea del possessore, lo facea svanire, e, presente, non poteva occupare simultaneamente tutte le parti del campo da lui coltivate, le usurpazioni e le zuffe che n' erano la inevitabile conseguenza, dovettero essere frequentissime: per prevenirle dunque, si formarono le società, e furono dalle leggi attribuite al possesso le caratteristiche e gli effetti che da noi si annettono alla proprietà, stabilendo diversi mezzi per costringere chi erasene impadronito senza dritto in danno altrui, a restituirgliela. Il principale di tai mezzi fu il dritto di rivendicazione.

Allora la proprietà più non fu una semplice preferenza pel primo occupante; più non consistè nel

fatto di un possesso tuttavia esistente; venne in somma distinta dalla effettiva detenzione: diventò essa una facoltà inerente alla persona, che non potette da lui separarsi senza il proprio fatto, e che in conseguenza l'accompagnava dovunque.

Il possesso medesimo ebbe le sue particolari caratteristiche: vero è che fu quasi sempre considerato come un semplice *fatto*, a cui senza dubbio erano annessi importanti effetti, ma un fatto ben differente dalla proprietà, la quale era divenuta un *dritto* stabile e permanente.

255. Le leggi non si limitarono a conservare la proprietà acquisita, ma crearono modi di trasmetterla da una persona ad un'altra; per cui i giureconsulti divisero i modi di acquistare in due classi: alcuni fondati sul dritto naturale o delle genti, e che per tale ragione sono comuni a tutti gli uomini; altri introdotti dal dritto particolare di ciascun popolo, e che possono invocarsi soltanto da coloro che godono de' dritti civili di esso popolo.

Per tal modo, secondo le regole della romana legislazione, l'occupazione, l'accessione, la tradizione, erano, come sono tuttavia, modi di acquistare la proprietà in virtù del dritto naturale o delle genti, giacchè si acquistava con simili modi prima dello stato civile de' Romani, e poscia tutti i popoli ne fecero uso al par di essi, e potettero invocarli anche contra di loro. Ma al contrario l'eredità, la donazione a causa di morte, il legato e molti altri titoli ancora, erano modi di acquistare

stabiliti dal loro dritto civile, e che non potevano in conseguenza essere invocati nella città di Roma, se non dai soli cittadini romani.

Siffatta distinzione non è estranea nel nostro dritto, sebbene avesse perduta molta importanza in virtù della legge del 14 luglio 1819 (a), che permise agli stranieri di succedere, raccogliere e disporre in Francia al pari de' nazionali; giacchè noi risguardiamo come modi di trasmettere e di acquistare in virtù del dritto civile, l' eredità legittima o testamentaria, ed anche le donazioni tra vivi; e tal' è la ragione per la quale il morto civilmente non può nè trasmettere, nè acquistare in uno di siffatti titoli (1) (art. 25 c. c.), mentre può acquistare e trasmettere mediante vendita, permuta ed altri modi reputati di dritto delle genti (2).

256. Secondo il Codice, la proprietà si acquista e si trasmette per successione, per donazione fra vivi o testamentaria, e per effetto di obbligazioni; art. 711 c. c. = *632 ll.* cc.

Si acquista altresì per accessione o incorporazione, e per prescrizione; art. 712 c. c.=*633 ll. cc.*

Di più si acquista coll' occupazione, colla raccolta de' frutti e colla tradizione, nei casi in cui il solo consenso non basta per trasferirla, e di cui innanzi si addusse qualche esempio (3).

(a) *V.* la nota al n.° 149 del I.° volume. Trad.

(1) Può tuttavia ricevere a titolo di alimenti.

(2) *V.* tomo I.°, n.° 243 e seguenti.

(3) N.° 231.

Parleremo nel terzo libro del trasferimento ed acquisto della proprietà per successione, donazione tra vivi o testamentaria, per effetto mediato (1) o immediato delle obbligazioni, ed infine dell'acquisto mediante prescrizione.

257. Qui non pertanto tratteremo del modo di acquistare mediante occupazione, di cui il Codice non parla espressamente, ma che non ha tuttavia rigettato, come potrebbesi credere giusta la disposizione che attribuisce allo Stato tutti i beni vacanti e senza padrone; giacchè gli animali presi o uccisi nella caccia appartengono a chi se ne impadronisce, e possono appartenergli solo a titolo di occupazione. Neanche son questi i soli oggetti che possono acquistarsi in tal modo dai privati, come fra poco vedremo.

Parleremo poscia del dritto di accessione.

Prima però conviene sviluppare la natura e gli attributi della proprietà.

CAPITOLO PRIMO.

Della natura e degli attributi della proprietà.

SOMMARIO.

258. *Definizione della proprietà o dominio.*
259. *La legge, nella sua definizione, fa astrazione dalla qualità del proprietario.*
260. *Principali attributi del dritto di proprietà: esso si estende sino alla facoltà di abusare della cosa.*

(1) Cioè per tradizione, rilascio o pagamento.

261. Ma non di nuocere ad altri mediante tale abuso; ed anche il dritto di usare semplicemente della cosa vien limitato in certi casi.

262. Dal dritto di usare e disporre deriva quello di conservare: in conseguenza nessuno può essere astretto a cedere la sua proprietà, eccetto per motivo di utile pubblico.

263. Disposizioni generali della legge degli 8 marzo 1810 su tale oggetto.

264. Diversi altri esempii di casi in cui l'utilità pubblica, più o meno direttamente ed immediatamente, richiede la cessione.

265. Gli autori dividono il dominio o la proprietà in dominio pieno e in dominio meno pieno. Applicazione di siffatta distinzione.

266. Risguardata sotto altro aspetto, la proprietà è ora perfetta, ora imperfetta.

267. Effetti dell'una e dell'altra.

258. La proprietà, secondo il Codice, è il dritto di godere e disporre delle cose nella maniera più assoluta, purchè non se ne faccia un uso vietato dalle leggi o da' regolamenti; art. 544 c. c. = *469 ll. cc.*

Proprietario e padrone, *dominus*, sono parole sinonime, come proprietà e dominio. Il Codice si vale indifferentemente di queste diverse espressioni: così specialmente dice di non potersi prescrivere il *dominio* delle cose che non sono in commercio (art. 2226 c. c. = *2132 ll. cc.*), per istabilire di non potersi acquistare la proprietà con tal mezzo.

259. Definendo la legge in tal modo la proprietà, fa astrazione dalla qualità del proprietario, cioè dalla sua capacità, mentre parla soltanto del dritto di disporre della cosa, e non dell' esercizio di tal dritto; avvegnachè siffatta facoltà, derivante dal drit-

to di proprietà, di disporre de' beni sui quali risiede, è esercitato tanto da coloro che ci rappresentano legalmente, come i tutori, ec., che da noi stessi, purchè non eccedano i limiti de' loro poteri.

260. I principali attributi di tal dritto sono dunque il godimento della cosa (a),

La libera ed esclusiva disposizione della stessa.

Riguardo al godimento, esso si estende a tutti i prodotti. Or ora ne parleremo.

Dacchè il dritto di proprietà dà l'arbitrio di disporre delle cose nel modo più assoluto, il padrone può alienarle come meglio gli aggrada, mutarle di natura, ed anche distruggerle. Può viemaggiormente abbandonarle quando creda che gli sieno di peso, o anche semplicemente quando non gli riescano più utili. Il suo potere in somma non ha altri limiti che quelli apportati per l'utile generale dalle leggi o dai regolamenti (1).

261. Ma questo utile ha vie più forza dello stesso dritto di proprietà, ed ecco perchè il proprietario non potrebbe lecitamente distruggere la cosa sua, se da siffatta distruzione potesse risultarne un danno altrui. Ed il dritto di usare della cosa secondo la propria volontà, di disporne secondo il proprio libero arbitrio, riceve puranche, e per effetto della medesima regola, restrizioni in parecchi casi. In

(a) L'essenza del dominio consiste, al dir di Eineccio (*De jur. natur. et gent.*, lib. 1., cap. 9, §. 131), nella facoltà di escludere ogni altro dall'uso della cosa. Trad.

(1) *Dominium est jus utendi et abutendi quatenus ratio juris patitur.*

tal modo, per esempio, un proprietario di grano non ha sempre la facoltà di trasportarli fuori del regno; in tal modo la legge assoggetta i proprietarii di paludi a fare i disseccamenti creduti necessarii o utili dal governo, o a lasciarli fare da concessionarii, allorchè non sieno stati di accordo per effettuarli (1); non è permesso di costruir fornaci ed altri stabilimenti insalubri se non ad una certa distanza dalle città e sobborghi (2); non si possono tagliare i boschi in qualunque stagione, nè dissodarli senza licenza dell'amministrazione, ec. (a).

262. E poichè il dritto di proprietà ci accorda, in esclusione di ogni altro, il godimento e la disposizione delle cose che ne formano l'oggetto, n'emerge che nessuno può essere costretto a cederle (art. 545 c. c. = *470 ll. cc.*); giacchè fatta che siasi la cessione, non più ne *godrebbe*, nè potrebbe più *disporne*.

Ma siccome ogni cittadino partecipa de' vantaggi che l'ordine sociale procura, si reputa, per lo stesso motivo, aver ciascuno contratto l'obbligo di essere utile, per quanto dipendesse da lui, a' suoi cittadini; e per adempiere simile obbligazione, dee cedere la sua cosa alla società se ne abbia essa bisogno: per esempio, per fare o raddrizzare una strada, costruire un canale, ec., ec.

(1) *V.* la legge del 16 settembre 1807, art. 3, 4 e seguenti.

(2) *V.* il decreto del 15 ottobre 1810, e l'ordinanza del 14 gennaio 1815.

(*a*) Ciò presso noi è stabilito colla legge de' 21 agosto 1826 sulle acque e foreste. Trad.

Nondimeno la ragione richiede ch'ei sopporti soltanto per la parte sua i pesi comuni a tutti; percui gli si deve una giusta e preventiva indennità; *ibid.*

A fin di rendere il dritto di proprietà per quanto più si potesse inviolabile, si era da principio richiesto che un cittadino non potesse esser tolto di possesso suo malgrado, che in virtù di una legge; ma si comprese che tale andamento apporterebbe ritardi, i quali in molti casi nuocerebbero all'interesse generale, e si credette che tutte le desiderabili garantie si troverebbero nell'uso delle forme proprie a comprovare la *pubblica utilità*, senza nulla lasciare all'arbitrio.

263. La legge degli 8 marzo 1810, le cui circostanziate disposizioni non potevano esser qui convenevolmente allogate, regola queste forme; regola puranche le formalità da praticarsi per la spropriazione e la determinazione del prezzo, se il proprietario non possa accordarsi coll'amministrazione: infine, e per eccezione al Codice civile, il quale prescrive che l'indennità debb'essere *preventiva*, questa legge autorizza l'amministrazione, nei casi di urgenza, a prendere possesso del fondo anche prima di averne pagato il prezzo, e determina specialmente la via da seguirsi dal proprietario a fin di ottener poscia la indennità dovutagli.

264. In virtù appunto della regola che ogni cittadino può essere costretto a cedere la sua proprietà per motivo di utilità pubblica, un proprietario

di grani può essere costretto in tempo di carestia a cederli mediante un giusto prezzo; quegli il cui fondo chiuso da ogni parte non ha veruna uscita sulla via pubblica, può costringere il suo vicino a cedergli un passaggio sul di lui fondo mediante indennità (art. 682 c. c.=*603 ll. cc.*), attesochè è di utile generale che un fondo non resti incolto; gli abitanti di un villaggio o di un borgo possono dimandare dal proprietario di una sorgente l'acqua che è loro necessaria, pagandogliene il valore se non abbiano prescritto l'uso della detta acqua (art. 643 c. c. = *565 ll. cc.*); infine chi è immediatamente contiguo al muro altrui ha la facoltà di renderlo comune (art. 661 c. c.=*582 ll. cc.*), perchè la moltiplicità de' muri non necessarii sarebbe contraria all' utile pubblico, specialmente nelle città il cui aspetto sarebbe da essi guasto, deturpato, nuocendo altronde alla loro salubrità ed alla sicurezza de' cittadini.

265. Dicemmo che può aversi sui beni o un dritto di proprietà pieno ed assoluto, o un dritto di godimento, o pure semplicemente pretendere qualche servitù prediale.

Ma gli altri autori considerano la proprietà sotto diverso rapporto.

Quindi, essi dicono (1), si divide in dominio *pieno* ed in dominio *meno pieno*. Il primo dà la facoltà di disporre della cosa, di raccoglierne tutti i

(1) *V.* Einecc io, *Elementa juris*, n.° 337.

frutti, qualunque utilità, e rivendicarla; il secondo attribuisce ad un altro gli emolumenti della cosa, ed anche il dritto di rivendicarla. In quest' ultimo, uno ha quello che chiamasi dominio *diretto*, e l'altro il dominio *utile*.

Anticamente riguardavasi il dominio come *meno pieno* in molti casi: in quelli in cui era gravato del dritto di feudalità, del dritto di enfiteusi o del dritto di superficie. La feudalità è abrogata dalle nostre leggi, ma sussiste ancora nella maggior parte degli Stati di Europa; l' enfiteusi e il dritto di superficie possono eziandio costituirsi per un tempo non eccedente 99 anni; e danno al concessionario, almeno a parer nostro (1), un dritto reale immobile, capace d' ipoteca come quello risultante dall'usufrutto, il quale essendo pure generalmente meno esteso, meno pieno dell' enfiteusi e della superficie, può con ragione considerarsi sotto tal rapporto come compreso nell' uno e nell'altro di siffatti dritti.

Il dominio diretto appartiene al signore del feudo o a quello che concedette l'enfiteusi o il dritto di superficie; ed il dominio utile appartiene al vassallo, all'enfiteuta o al cessionario della superficie.

I feudi non erano conosciuti nel dritto romano, ma l' enfiteusi ed il dritto di superficie vi erano molto in uso.

266. Considerata la proprietà sotto altro aspetto, è ora *perfetta* ed ora *imperfetta*.

(1) *V.* di sopra, n.° 80.

È perfetta nel caso in cui il dritto del proprietario non è soggetto a cessare per virtù di qualche circostanza; come una condizione risolutiva, il patto di ricompra, il peso di conservare e restituire, ec.

È imperfetta nel caso contrario.

Quindi nella donazione col patto del dritto di riversione, o fatta da persona che non avea figli nel momento dell' atto, dovendo la proprietà del donatario risolversi colla sua morte, o colla sopravvegnenza di un figlio al donante, sarà imperfetta finchè non si avrà la certezza che simili avvenimenti non accadranno.

Egli è lo stesso dell' acquirente col patto di ricompra: finattantochè il termine per esercitare la ricompra non sarà decorso, l' acquirente avrà soltanto una proprietà imperfetta, giacchè non è incommutabile. Il gravato di restituzione non avrà avuto puranche una proprietà piena ed assoluta, che nel caso in cui non lasciasse figli chiamati alla sostituzione. Possonsi estendere queste decisioni a tutte le alienazioni fatte con condizione risolutiva, ed anche a quelle soggette ad annullamento o rescissione. In fine chi ricevette uno stabile *a non domino*, ed anche in certi casi un mobile, non ne addiviene proprietario che coll' elasso del tempo necessario per la prescrizione; sino a quel tempo non ha una proprietà, neanchè imperfetta, sebbene, sotto parecchi rapporti, sia assimilato al proprietario; ma ha soltanto il possesso.

267. Dalle regole sulle quali è stabilita tale importante distinzione risulta che, in qualunque caso, le ipoteche, o altri dritti reali stabiliti sui beni da colui che ne gode svaniscono con la sua imperfetta proprietà, e che le alienazioni da lui fatte cadono col suo dritto risoluto ed annientato; art. 930, 954, 963, 966, 1664, 1673, 1681, 2125, 2182 ed altri c. c.=*847, 879, 888, 891, 1510, 1519, 1527, 2011 e 2076 ll. cc.*

Ma al contrario i pesi costituiti da proprietarii incommutabili non isvaniscono colla cessazione del suo dritto, avvenuta per vendita o altrimenti; sono inerenti al fondo in qualunque mano passi; art. 2114 c. c.=*2000 ll. cc.* Vi sono ancora taluni casi in cui, sebbene il dritto di chi gli ha stabiliti fosse soggetto a risoluzione o a rivocazione per effetto di tale circostanza, questi pesi sussistono tuttavia non ostante la risoluzione o la rivocazione: gli art. 132 e 958 c. c. = *138 e 883 ll. cc.* ci offrono esempii. Ma queste sono eccezioni alla regola, e vengono motivate da particolari considerazioni.

CAPITOLO II.

Dell' occupazione.

SOMMARIO.

268. *Che intendasi per occupazione.*

269. *Con tal modo non possono acquistarsi gli stabili situati nell' estensione del territorio francese, nè molte altre cose.*

270. Ma si acquistano gli animali selvaggi, i pesci, le conchiglie, ec., e le cose mobili volontariamente abbandonate dal loro proprietario.

271. Si acquista puranche col dritto di occupazione il bottino fatto sul nemico in una guerra regolare.

272. Le cose gettate alla moltitudine nelle solennità sono similmente acquistate da colui che può impadronirsene.

273. L'ordine delle idee richiedeva che si trattasse prima dell'occupazione.

274. Divisione del capitolo.

268. L'occupazione è un modo di acquistare la proprietà in virtù del dritto naturale o delle genti, prendendo possesso di una cosa che non appartiene ad alcuno, colla intenzione di divenirne proprietario.

Quindi si acquista col solo fatto dell'aver preso possesso.

269. Ma ciò non si applica ai beni vacanti e senza padrone, situati nell'estensione del territorio francese, nè ai beni di qualunque persona morta senza eredi o la cui eredità fu abbandonata: gli art. 539 e 713 c. c. = *464 ll. cc.* gli attribuiscono allo Stato; e, se è vero che i privati possono acquistarli contra di lui, almeno ciò non avviene col solo fatto dell'occupazione, ma bensì colla prescrizione.

La proprietà delle cose perdute nè pure si acquista coll'occupazione propriamente detta; giacchè, anche nel caso che rimangono a colui che le rinvenne, questi non ne addiviene padrone che a termine di un certo tempo, lo che costituisce pure una specie di prescrizione *ad effetto di acquistare.* Giusta l'art. 717 c. c. = *637 ll. cc.*, si-

mili cose, del pari che gli effetti gittati in mare a fin di allegerire la nave in una tempesta o naufragati, sono regolate da leggi particolari, le cui principali disposizioni saranno da noi man mano indicate.

270. Ma riguardo alle cose che non appartennero ancora ad alcuno, come gli animali selvaggi, le conchiglie trovate sulla spiaggia del mare, e le cose mobili abbandonate dai loro proprietarii colla intenzione di non più averle (1), appartengono, nel nostro dritto del pari che nel romano (2), a chi le rinviene e se ne impadronisce; e tal modo di acquistare è incontrastabilmente quello conosciuto in dritto sotto il nome di *occupazione*; giacchè, come già il dicemmo, è impossibile che egli acquisti tali cose ad altro titolo.

271. Si riferisce ancora all' occupazione il bottino fatto sul nemico in una guerra regolare: non perchè il nemico non sia proprietario di quel che gli è tolto, ma perchè lo stato della guerra scioglie i nemici scambievolmente dall' obbligo di ri-

(1) È necessario il concorso di queste due circostanze; d' onde emerge che l'abbandono il quale non è avvenuto che per forza irresistibile, per esempio, a fin di evitare più facilmente un pericolo, non è un legittimo motivo di acquisto per colui che s' impadronisce della cosa abbandonata; §. 47 Instit. *de rerum divis*; e *vice versa* l' intenzione di rigettare la cosa, senza l' effettivo abbandono, non impedisce che la proprietà ne sia conservata: a differenza del semplice possesso che si perde *solo animo*; l. 17, §. 1, ff. *de acquir. vel amit. possess.*; Vinnio sul §. 46 Instit. *de rerum divis.*

(2) L. 4, ff. *de acq. rer. domin.*; e specialmente l. 1, §. 1, ff. *de acq. vel amitt. possess.*; e l. 1, ff. *pro derelicto.*

spettare il dritto di proprietà; in modo che le cose di cui il più forte s' impadronisce a danno del più debole sono considerate come beni vacanti e senza padrone. Tanto sarà da noi più estesamente fra poco spiegato.

272. L' uso osservato appresso i Romani, di distribuire monete e medaglie (1) al popolo, nel tempo dell' ascensione al trono de' principi e della nomina de' consoli e de' pretori (2), e che abbiam veduto puranche praticare fra noi nelle feste che vogliensi solennizzare con pompa e rendere popolari, offriva, ed offre tuttavia, un modo di acquistare che accostavasi molto all' occupazione; giacchè chi s' impossessava di simili cose diveniva all' istante medesimo proprietario. Ma è più vero il dire che chi era favorito dalla sorte le acquistava mediante il modo della *tradizione* (3), sebbene in tal guisa si dessero a persone *incerte*. Era ancor questa una liberalità, e non un mero abbandono, *derelictum*, attesochè si volea gratificare il popolo, e non gettare le cose come inutili.

273. Secondo l' ordine delle idee, il modo di

(1) Queste cose si chiamavano *missilia*, perchè erano gettate alla mollitudine. Si facevano puranche, come presso noi, distribuzioni di comestibili.

(2) *V.* §. 46, Instit. *de rer. divis.* Vinnio fa osservare che sebbene il delto testo parli de' pretori e de' consoli, nondimeno questo uso fu praticato solo sotto gl' imperatori, e che si troverebbero pochi esempii d' esserlo stalo dai magistrati, anche dai consoli. La giustezza di tale opinione è dubbiosa, giacchè prima dell' impero, *panem et circenses* era di già un adagio usitatissimo.

(3) §. 46, Instit. *de rer. divis.*

acquistare coll' occupazione è il primo di tutti; e, sotto tal rapporto, meritava di essere presentato nel Codice prima dell' accessione, perchè non suppone alcuna proprietà di già esistente; ed è, come dice Grozio, un modo di acquistare *originario*, *primitivo*; invece che l' accessione è un modo di acquistare *secondario* o *derivativo*, che suppone necessariamente una proprietà di già acquistata.

L'occupazione ha per oggetto ora cose animate, ora cose inanimate: in quest' ultimo caso si chiama con più specialità *invenzione*; la caccia e la pesca si riferiscono al primo.

274. Nella prima sezione tratteremo della caccia e della pesca;

Nella seconda, dell' invenzione;

E nella terza, del bottino preso al nemico.

SEZIONE PRIMA.

Della caccia e della pesca.

SOMMARIO.

§. I.

Della caccia.

275. *Secondo le massime del dritto naturale, chi s' impadronisce di un animale selvaggio ne diviene proprietario: che cosa intendasi per animali selvaggi.*

276. *Queste massime non si applicano agli animali domesticati.*

277. *Si perde la proprietà degli animali selvaggi che si erano presi, tostochè se ne perde il possesso.*

278. *Non basta d' inseguire l' animale e di averlo ferito, ma bisogna prenderlo.*

279. *Le leggi che consolidarono la proprietà non resero, per tal motivo, il padrone del fondo proprietario degli animali selvaggi che vi si trovino: conseguenze.*

280. *Il dritto di caccia era divenuto in Francia un dritto feudale.*

281. *Le leggi che l' aveano renduto tale caddero con quelle che avevano stabilite la feudalità e le giustizie baronali.*

282. *Testo di quella del 30 aprile 1790 sulla caccia.*

283. *Anche presentemente, come nel dritto romano, chi s' impossessa di un animale selvaggio ne diviene proprietario, sebbene l' abbia preso sul fondo altrui cacciando senza saputa del padrone.*

284. *Ma, a differenza delle regole di quella legislazione, il divieto della caccia sul fondo altrui si presume sempre.*

285. *L' usufruttuario ha il dritto della caccia sul fondo, e non lo ha anche il proprietario, se non se l' abbia riserbato.*

286. *Il fittaiuolo ha il dritto della caccia, se non gli si sia vietato col contratto di affitto. Decisione che giudicò il contrario.*

287. *Decreto degli 11 luglio 1810 sull' asportazione d' armi da caccia.*

288. *Altro decreto del 4 maggio 1812 sullo stesso soggetto.*

289. *Questi decreti sono abusi di potere.*

290. *In quali casi si commette il delitto di caccia e quello di asportazione d' armi senza licenza da caccia.*

291. *Il dritto di caccia può affittarsi: si può anche concederlo come una specie di dritto di uso che graviterà sul fondo.*

292. *Ma non puossi convenire che il proprietario del fondo A, indistintamente, avrà sempre il dritto di caccia sul fondo B.*

§. II.

Della pesca.

293. *Che cosa sia la pesca.*

294. *La pesca nel mare, nei porti, nei seni, sulle spiagge, è soggetta a regolamenti particolari.*

295. *Il dritto di pesca nelle riviere dipendenti dal demanio pubblico appartiene allo Stato.*

§. I.

Della caccia.

275. Secondo le massime del dritto naturale, le quali erano state dai Romani adottate in tutta la loro estensione, l' occupazione degli animali selvaggi ne rende proprietario chi se ne impadronisce per forza, per astuzia o per destrezza; ed in fatti la caccia è uno de' più antichi modi di acquistare dalla natura insegnato agli uomini.

E per animali selvaggi s' intendono tutti quelli che vivono in acqua, in aria, o che, sparsi sulla superficie della terra, vi godono piena libertà; come i cervi, i lepri, i pesci, non rinchiusi in parchi o difese, stagni o vivai.

276. I dottori in vero fanno eccezione per gli a-

nimali rinchiusi in questi luoghi o altri simili. Vinnio sul §. 12, INSTIT., *de rerum divis.*, cita parecchi autori che professano tale opinione, senza tuttavia elevarla in massima, attesochè, ei dice, anche in tal caso quegli animali non sono effettivamente posseduti da alcuno; ma godono ancora della loro libertà naturale, abbenchè in modo ristretto. Egli nondimeno l' adotta, a motivo degli usi generalmente ammessi dai popoli moderni. Così appresso noi chi sottrae con frode pesce da uno stagno o da un vivaio va soggetto alla pena di reclusione; art. 388 c. pen.

Ma tostochè i piccioni, i conigli ed i pesci passano in un altro colombaio, conigliera o stagno, cessano di appartenere al loro padrone, e spettano al proprietario del colombaio, della conigliera o dello stagno, purchè non gli abbia attirati con arte o frode; art. 564 c. c. = *489 ll. cc.*; lo che sarà in appresso spiegato.

277. Siccome non si acquista la proprietà degli animali selvaggi che col prenderne possesso, così si perde perdendo il possesso medesimo; ed allora la cosa ritorna ad essere del primo occupante (1). È questa una notabile differenza cogli altri animali e le cose inanimate, di cui non cessiamo d' essere padroni pel solo motivo che non più li possediamo; talmentechè possiamo rivendicarli finchè non ne abbiam lasciato prescrivere il dominio (2).

(1) L. 3, §. 2, ff. *de acquir. rer. domin.*
(2) L. 5, §. 6, *eod. tit.*

Rispetto agli animali naturalmente selvaggi, ma dimesticati, ne conserviamo la proprietà finchè essi serbano l'abitudine di andare e ritornare: subitochè hanno perduto l'animo di ritornare, appartengono al primo occupante (1).

Nondimeno, rispetto alle api, il proprietario dell'alveare ha dritto di reclamare lo sciame finattantochè abbia cessato d'inseguirlo (2); altrimenti appartiene al proprietario del terreno sul quale siasi fermato (3). Secondo per dritto romano, bisognava in oltre che un'altra persona l'avesse racchiuso in un alveare: lo che era più uniforme alle vere regole sulla materia, perchè *possessio retinetur solo animo nisi alius eam adprehenderit.*

278. Non basta d'inseguire l'animale, o anche di averlo ferito, per divenirne proprietario; ma bisogna averlo preso effettivamente (4), perchè mille circostanze possono tuttavia opporsi a farcene impadronire (5).

I Romani aveano portato tant'oltre tale massima, che Procolo, nella l. 55, ff. *de acquir. rerum domin.*, opina che se voi avete teso una rete, ed un cignale vi resti avvinto, anche in modo da non poterne uscire, prendendo io il cinghiale non m'impadronisco di una cosa che a voi appar-

(1) Medesima legge, §. 5.
(2) §. 14 Instit. *de rer. divis.*, e la medesima legge, §. 4.
(3) Legge del 6 ottobre 1791, tit. 1, sez. 3, §. 5.
(4) §. 13, Instit. *de rer. divis.*
(5) Medesimo §. 13.

tiene, giacchè non ne siete ancora divenuto padrone, non avendolo ancora preso corporalmente; avete soltanto contra di me l' azione *in factum*, come l'avreste se, dopo aver voi tirato il cignale dalla rete, io gli avessi dato la libertà senza vostro consenso. Noi non applicheremmo simili regole in tutto il loro rigore (1).

279. Quando la proprietà del suolo si trovò consolidata colla organizzazione delle società, affinchè non fosse costantemente violata dall' esercizio del dritto di caccia, bisognò promulgar leggi per proteggerla, ma queste leggi non ebbero da principio per oggetto di attribuire esclusivamente al padrone del territorio la facoltà di cacciarvi, e farlo considerare come solo proprietario degli animali selvaggi che vi si trovassero: simili animali non cessarono di essere cose comuni a tutti gli uomini, e per conseguenza appartenere al primo occupante, chiunque fosse. Tali leggi attribuirono soltanto al padrone del territorio il dritto, se prevedeva che

(1) E confesseremo puranche di non essere questa legge spiegata uniformemente da tutti gl' interpetri. Così, per esempio, Cuiacio, *Observ.* IV, cap. 2, fa una distinzione tra il caso in cui il cacciatore tese la rete sul fondo altrui o sul proprio, e, nel primo caso, se la tese con licenza del padrone, o senza sua saputa; ed opina in quest'ultima ipotesi che il cacciatore non addiviene proprietario del cignale, ma che nei precedenti lo sia divenuto. Procolo, ben vero, interroga sè stesso se convenga fare simili distinzioni; ma sembra rigettarle e risolvere che in qualunque caso il cacciatore non sia padrone del cignale se non dopo essersene effettivamente impadronito; almeno è tale il senso che Accursio, Baldo, Azone ed altri, danno alla sua opinione; e noi crediamo esser desso il vero.

si volesse cacciarvi, di vietare al cacciatore d'entrare nel fondo (1), ed in conseguenza gli accordarono un' azione contra di lui, se non avesse curato il suo divieto (2), ma non la proprietà nè la rivendicazione degli animali che il cacciatore aveva presi o uccisi: giacchè questo divieto non poteva cambiare la *condizione* di siffatti animali, che per natura loro appartengono al primo occupante (3). Il dritto, come si vedrà, è presentemente tuttavia lo stesso sotto tal rapporto.

Se il proprietario del fondo non ne avea vietato l'ingresso al cacciatore, siccome questi non gli avea arrecata alcuna *ingiuria* col solo fatto della caccia, non era soggetto ad alcuna azione, anche nel caso in cui avesse cacciato a sua insaputa (4); in modo che il divieto di cacciare sul territorio altrui senza il consenso del proprietario non risultava, come presso i popoli moderni, da una legge generale, ma bensì da una costui interdizione speciale.

280. Tali erano puranche le regole seguite nel principio della monarchia francese; quando però fu stabilito il governo feudale, il dritto di caccia cessò non solamente di essere una facoltà naturale e comune a tutti gli uomini, ma anche di essere, per la maggior parte, un attributo del dritto di pro-

---

(1) §. 12, Instit., *de rerum divis.*

(2) L. 13, §. ult., ff. *de injuriar. act.* Esse gli accordano ancora l'azione della legge *Aquilia*, se avesse commesso alcun guasto.

(3) Vinnio sull' sopraccitato §. 12.

(4) Vinnio nello stesso luogo.

prietà: addivenne un dritto reale inerente alla baronia ed all'alta giustizia, estendendosi sopra tutte le terre che vi erano comprese, ed appartenendo soltanto ai baroni. Bisognò allora possedere terre e feudi per avere il dritto di cacciarvi (1); e per un manifesto obblio delle massime del dritto naturale e del dritto di proprietà, gli usi e le leggi in tale materia divennero barbare così, che un uomo poteva essere condannato alle galere, ed anche punito di morte, per aver ucciso un lepre sul proprio fondo (2).

281. Siccome queste leggi erano una conseguenza del governo feudale, caddero colla feudalità e le giustizie baronali; le une e le altre furono derogate (a) coi decreti de' 4, 6, 7, 8 e 11 agosto, 21 settembre e 3 novembre 1789.

L'art. 3 di quest'ultimo decreto, che forma la base dell'attuale legislazione in tal materia, prescrive: « Il dritto esclusivo della caccia e delle « conigliere è abolito; ed ogni proprietario ha il « dritto di distruggere e far distruggere, *solamente* « *sulle proprie possessioni*, qualunque specie di

---

(1) Pothier, trattato *del Dritto di proprietà*, n.° 27 e segu.

(2) *V.* tra gli altri l'editto di giugno 1601, il cui eccessivo rigore è chiaramente opposto alla generosità e alla bontà del monarca che lo emanò. Fortunatamente, per onore dell'umanità, fu quasi sempre riguardato come comminatorio per tuttociò che prescriveva di più rigoroso.

(*a*) E appresso noi colle leggi de' 2 agosto e 1.° settembre 1806, e coi decreti de' 16 ottobre dell'istesso anno 1806, degli 8 giugno 1807, e 3 dicembre 1809. Trad.

« cacciagione, salvo però di uniformarsi alle leggi
« di polizia che potranno emanarsi riguardo alla
« pubblica sicurezza.

« È ugualmente abolita qualunque capitaneria,
« anche reale, e qualunque riserva di caccia, sot-
« to qualsiasi denominazione; e sarà provveduto
« alla conservazione de' piaceri (a) personali del
« Re mediante mezzi compatibili col rispetto do-
« vuto alla proprietà ed alla libertà ».

282. Per l' esecuzione di questo decreto fu pro-
mulgato quello de' 22-30 aprile 1790, le cui di-
sposizioni crediamo di dover qui trascrivere (b), per
la importanza e frequente loro applicazione.

« Art. 1.° È vietato a chiunque di cacciare, in
« qualsivoglia tempo e modo, sul territorio al-
« trui, senza il costui consenso, sotto pena di venti
« lire di ammenda verso il comune del luogo, o
« di una indennità di dieci lire verso il proprie-
« tario *de' frutti*, senza pregiudizio di maggiori
« danni e interessi, se vi sia luogo.

« È similmente inibito, sotto la detta pena di
« venti lire di ammenda, ai proprietarii o posses-

(a) Scipione Ammirati nel lib. 2 de' suoi discorsi sopra Tacito, *Disc.* 1.°, dimostra che la caccia sia il divertimento più proprio de' principi. Anche il nostro Pontano nel libro *de Principe* porta l' istessa opinione, ed il Panormita, *lib. 4 de dict. et fact. n.° 29*, ci assicura che la caccia era un abituale divertimento di Alfonso d' Aragona Trad.

(b) Sino alla emanazione della nuova legge sulla caccia e la pesca promessa dalla legge de' 21 agosto 1826 e dal decreto de' 26 marzo 1827, si devono presso noi osservare i titoli x e xi della legge de' 18 ottobre 1819. Trad.

« sori, di cacciare nei loro territorii non chiusi,
« anche maggesi, a computare dal giorno della pub-
« blicazione del presente decreto fino al primo set-
« tembre prossimo, per le terre sulle quali si fosse
« allora fatta la raccolta, e per le altre, sin do-
« po la intera raccolta de' frutti, salvo a ciascun
« dipartimento (ora al prefetto) di determinare
« per l'avvenire il tempo nel quale sarà lecito ai
« proprietarii, nel luogo di sua giurisdizione, di
« cacciare sulle terre non chiuse.

« Art. 2.° L'ammenda e l'indennità qui sopra
« stabilite contra colui che avrà cacciato sull'al-
« trui territorio si faranno rispettivamente ascen-
« dere a trenta ed a quindici lire quando il ter-
« ritorio sarà chiuso da muri o da siepi; ed a lire
« quaranta e venti nel caso in cui il territorio
« chiuso fosse contiguo ad un'abitazione; senza in-
« tendere di nulla innovare alle altre leggi che pro-
« teggono la sicurezza de' cittadini e delle loro pro-
« prietà, e che vietano di violare i ricinti, e par-
« ticolarmente quelli de' luoghi che formano il lo-
« ro domicilio o che vi sono congiunti.

« Art. 3.° Ciascuna delle diverse pene sarà rad-
« doppiata in caso di recidiva. Sarà triplicata se
« sopravvenga nuova contravvenzione, e la stessa
« progressione verrà praticata contra le ulteriori con-
« travvenzioni; il tutto nel corso dello stesso anno
« soltanto.

« Art. 4.° Il contravventore che otto giorni do-
« po la intimazione della sentenza non avrà sod-

« disfatto l'ammenda contra di lui pronunziata ,
« sarà costretto con arresto personale , e detenuto
« in carcere per ore ventiquattro la prima volta ;
« la seconda , per giorni otto; e la terza o ulteriore
« contravvenzione , per mesi tre.

« Art. 5.° In tutti i casi le armi colle quali la
« contravvenzione sarà stata commessa *verranno*
« *confiscate* , *senza che nondimeno le guardie*
« *possano disarmare il cacciatore.*

« Art. 6.° I genitori saranno risponsabili de' de-
« litti de' loro figli minori di *anni venti*, *non ma-*
« *ritati e domiciliati con essi* , senza non per-
« tanto poter essere costretti con arresto personale.

« Art. 7.° Se i delinquenti sieno travestiti o ma-
« scherati , o se non abbiano alcun noto domici-
« lio nel regno , saranno arrestati immantinente a
« richiesta della municipalità (presentemente il
« sindaco).

« Art. 8.° Le pene e gli arresti di sopra indi-
« cati saranno pronunziati sommariamente ed al-
« l'udienza, dalla municipalità del luogo (1), pre-

---

(1) Tuttociò è cambiato : l'art. 596 del Codice *de' delitti e delle pene* , del 3 nebbioso anno IV, avea già derogato a questa disposizione ; e siccome non avvi ammenda per delitto di caccia , il cui *maximum* non eccede la competenza de' tribunali di semplice polizia , ne risulta , ai termini dell' art. 179 c. istr. cr. , che qualunque causa riguardante un delitto di tale natura dee portarsi innanzi al tribunale di polizia correzionale. Così anche espressamente dispone l' art. 1.° del decreto del 4 maggio 1812 , circa ai delitti commessi cacciando con armi , senza permissione d' adoperarle a simile uso , e di cui fra poco parleremo. *V.* Favard de Langlade , *Repertorio* , all' articolo *Caccia* , n.° 19.

« via relazione delle guardie rurali, o guardie campestri, salvo l' appello, come fu stabilito col
« decreto del 24 marzo ultimo; essi non potranno esserlo che o sulla querela del proprietario
« *o altra parte interessata*, o anche, nel caso
« che si fosse cacciato in tempo proibito, sul solo
« ricorso del procuratore del comune (ora procuratore del Re).

« Art. 9.° A tale effetto, il consiglio generale di
« ciascun comune è autorizzato a stabilire una o
« più guardie rurali, o guardie campestri, che saranno ricevute dalla municipalità nelle cui mani
« presteranno giuramento, senza pregiudizio della
« guardia de' boschi e delle foreste, che si praticherà come per lo passato, finchè sarà stato diversamente ordinato.

« Art. 10.° Le dette relazioni verranno o scritte o
« fatte verbalmente al cancelliere della municipalità, ove se ne terrà registro. In entrambi i casi saranno confermate con giuramento, innanzi
« all' ufiziale municipale, entro le ore ventiquattro
« dal delitto che ne formerà l' oggetto, e faranno
« fede del loro contenuto sino alla prova in contrario, la quale potrà ammettersi senza inscrizione in falso.

« Art. 11.° Potrà supplirsi alla menzionata relazione colla deposizione di due testimoni.

Giusta il parere del Consiglio di Stato, del 30 glaciale anno XIV, approvato il 4 gennaro 1800, riferito sotto lo stesso articolo, la giurisdizione de' tribunali correzionali si estende puranche ai delitti di caccia commessi dai militari anche presenti sotto le bandiere.

« Art. 12.° Ogni azione per delitto di caccia si
« prescriverà coll' elasso di un mese, computabile
« dal giorno in cui sarà stato commesso il delit-
« to (1).

« Art. 14.° Qualunque proprietario e possesso-
« re, eccetto un *semplice usuario*, potrà simil-
« mente, nei tempi proibiti dal detto art. 1.°, cac-
« ciare e far cacciare, senza cani levrieri, nei pro-
« prii boschi e foreste.

« Art. 15.° È similmente in ogni tempo permes-
« so ai proprietarii o possessori, ed anche *fittua-*
« *li*, di distruggere la cacciagione nei loro fondi
« non chiusi (2), facendo uso di reti o altri in-
« gegni che non possano nuocere ai frutti della
« terra, come anche di *respingere con armi da*
« *fuoco* gli animali selvaggi che entrassero nei detti
« fondi.

Infine l'art. 16.° che fu aggiunto al progetto pri-
mitivo, perchè il Re non volle sanzionare il de-
creto se non con tale condizione, prescrive « che sa-

(1) Non essendo, come anticamente, il reato di asportazione di armi senza licenza un reato principale, ma al contrario un reato in ragione del fatto di caccia, ne segue che le pene stabilite per esso, col decreto del 4 maggio 1812, si prescrivono col medesimo elasso di tempo di quelle per fatto di caccia, giusta ciò che giudicò la Corte di cassazione, nel 1.° ottobre 1813, con arresto riferito nello stesso luogo.

E siccome ben dice Favard, avvi puranche ragione di opinare in tal modo quando il reato di asportazione di armi senza licenza non è congiunto al reato di caccia, perchè siasi cacciato sul proprio fondo in tempi non vietati.

(2) Viemaggiormente nei loro fondi chiusi.

« rà provveduto con legge particolare alla conser-
« vazione de' piaceri personali del Re; e provviso-
« riamente, finchè Sua Maestà non abbia fatto cono-
« scere i luoghi che vuol riserbare esclusivamente
« per la sua caccia, è vietato ad ognuno di cac-
« ciare e distruggere alcuna specie di cacciagio-
« ne nelle foreste che le appartengono, e nei par-
« chi contigui alle case reali di Versaglies, Mar-
« ly, Rambouillet, Saint-Cloud, Saint Germain,
« Fontenebleau, Compiegne, Meudon, Bois de Bou-
« logne, Vincennes e Villeneuve-le-Roi.

283. Da siffatte disposizioni e dalle pene da esse stabilite contra quelli che vadino a caccia nel fondo di altri senza costui licenza, emerge che la cacciagione uccisa o presa da essi nei luoghi non chiusi è di loro pertinenza, come lo era secondo il dritto romano, anche del cacciatore entrato in un fondo malgrado il divieto del proprietario; giacchè, come dicemmo, l'animale che gode la sua libertà naturale può appartenere soltanto a chi se ne impossessi: l'uccello, per esempio, che viene a posarsi sul mio albero non appartiene a me più che ad altri. La legge altronde regolò i dritti del proprietario accordandogli una indennità determinata, senza pregiudizio di maggiori danni ed interessi, se vi sia luogo: nulla dunque può pretendere oltre a ciò, e noi non esitiamo a dire che se togliesse al cacciatore l'animale, sul pretesto che il medesimo l'abbia ucciso o preso nel suo territorio, commetterebbe un vero spogliamento, e dovrebbe esser costretto alla re-

stituzione se il cacciatore lo domandasse. Noi vi scorgeremmo anche una rinunzia al beneficio dell'indennità stabilita dalla legge: si reputerebbe essersi contentato, per qualunque danno ed interesse, dacchè l'avesse tolto al cacciatore, e dovrebbe esser dichiarato inamissibile nella sua dimanda per indennizzazione.

284. Risulta puranche dalle stesse disposizioni che, a differenza del dritto romano, secondo il quale il cacciatore non era soggetto all'azione del proprietario se non quando era entrato nel fondo di lui *malgrado il divieto fattone*, o avea commesso alcun guasto, la nostra legislazione accorda l'azione *al proprietario de' frutti* contra tutti coloro che, in un tempo qualunque, hanno cacciato sul fondo senza sua permissione: in guisa che presso i Romani, più osservatori di noi delle regole del dritto naturale, l'autorizzazione di cacciare si presumeva, mentre che appresso noi il dritto di proprietà, anche più rispettato, esclude tale presunzione.

285. Avendo l'usufruttuario il dritto di godere come il proprietario (art. 578 c. c. = *503 ll. cc.*) ed essendogli pienamente sostituito riguardo al godimento, deesi aver per base che possiede il dritto di cacciare sul fondo, e che il proprietario non ne goda, se non se lo abbia riserbato. Invano si direbbe che, generalmente almeno, la cacciagione non è un frutto del fondo, ed in conseguenza che non entra nel godimento dell'usufruttuario; giacchè da

ciò non segue che il dritto di caccia non sia in sè medesimo capace di alcun prodotto, nè annoverato altronde fra i piaceri che procura la cosa. Or, l'usufruttuario gode di tutti i prodotti, ad eccezione di quelli che gli sono specialmente negati dalla legge, come i boschi di alto fusto; gode similmente di tutti i piaceri di cui la caccia è capace (1). E siccome non ne godrebbe così estesamente se il proprietario potesse cacciare e far cacciare senza sua permissione, devesi dire che questo non ne abbia il dritto. L'articolo 1.° della legge sopra riferita stabilisce l'indennità a favore del proprietario *de' frutti*, lo che nel caso di usufrutto deve evidentemente intendersi dell'usufruttuario; giacchè sebbene nel mero dritto non diviene proprietario de' frutti che colla raccolta che

---

(1) Le leggi romane del pari gli accordano espressamente il dritto di cacciare, e, pure esclusivamente, la caccia o la pesca nel caso in cui il prodotto del fondo in ciò consista.

Quindi dice la l. 62, *princip.*, ff. *de Usufructu*: *Usufructuarium venari in saltibus vel montibus possessionis probe dicitur: nec aprum, aut cervum quem ceperit, proprium domini capit: sed fructus aut jure* (*civili*), *aut jure gentium suos facit.*

La l. 9, §. 5, nello stesso titolo, spiegandosi sul caso in cui la caccia o la pesca sia realmente un prodotto del fondo, dice ancora: *Aucupiorum quoque et venationum reditum*, Cassius *ait*, lib. VIII, JURIS CIVILIS, *ad fructuarium pertinere. Ergo et piscationum.*

Finalmente la l. 26, ff. *de Usuris et fruct.*, non accorda, è vero, la caccia e la pesca all'usufruttuario se non quando il prodotto del fondo in ciò consista; ma allora l'ha esclusivamente in virtù del suo dritto di usufrutto. Negli altri casi, ha facoltà di cacciare sul fondo come uomo, in virtù del dritto naturale o delle genti, nel modo che chiaramente lo dice la precitata l. 62, senza che il padrone del fondo abbia il dritto di opporvisi. Voet, tit. *de Usufructu*, ec., n.° 23.

ne fa, nondimeno, fuori de' casi in cui tale regola ha la sua applicazione per determinare i suoi dritti rispetto a quelli del proprietario, è vero il dire che vien considerato come padrone de' medesimi frutti, talchè i suoi creditori personali possono farli pegnorare mentre sono ancora pendenti, e nella nostra legislazione gli è accordata la rivendicazione contra coloro che li raccolsero senza sua saputa. Ed il senso di questa legge è sì poco dubbioso a tal riguardo, che la seconda disposizione dello stesso articolo mette al medesimo livello il *possessore* ed il proprietario, tanto per vietar loro di cacciare in tempi proibiti, quanto per permetterlo ad essi in altro tempo. Or, il possessore non è maggiormente dell' usufruttuario padrone de' frutti prima di averli raccolti. L' art. 8 prescrive ancora che le pene e le coazioni personali non potranno pronunziarsi che sulla querela del proprietario *o altra parte interessata*, lo che comprende chiaramente l' usufruttuario, e dimostra che il dritto di caccia non è esclusivamente personale del proprietario, perchè egli solo potrebbe querelarsi dell' attentato fattogli, salvo ad *ogni altra parte interessata* di procedere pei danni ed interessi mediante ogni altra via, se le si fosse fatto alcun danno cacciando. Infine l' art. 14 prescrive che ogni proprietario e *possessore*, tranne un *semplice usuario*, può, anche nei tempi vietati, cacciare e far cacciare senza cani livrieri nei proprii boschi e foreste; però l'usufruttuario non è un semplice u-

suario; egli non divide come questi il godimento della cosa col proprietario, ma lo ha intero; e non avendo la legge apportato alcuna limitazione che a riguardo del semplice usuario, la conseguenza è che il dritto di caccia sul fondo appartiene all'usufruttuario.

Invano eziandio si pretenderebbe che tal dritto sia inerente alla persona del proprietario, come dritto onorifico: ciò era vero anticamente; ed anche allora era puramente baronale, talchè il regolamento del Consiglio di Stato del 3 ottobre 1782, considerandolo come un esercizio nobile, lo concedeva unicamente alla nobiltà, e vietava pure di affittarlo; ma quest' ordine d' idee fu cambiato con le leggi che abolirono la feudalità; e se il dritto di caccia, secondo le nuove leggi, è un attributo della proprietà, non è almeno sì inerente alla persona del proprietario, che un altro non possa legittimamente acquistarlo ed esercitarlo in esclusivo modo. Siffatto dritto cessò di essere un privilegio personale: è uno de' piaceri della proprietà, uno de' mezzi di prodotto ottenuto in sua occasione, e nulla di più. Fuori di simili verità naturali e legali, si va in una dottrina incompatibile coi nostri attuali costumi. Poco monta che sia in facoltà del sovrano l' estendere o restringere il dritto di cacciare, come l' art. 715 c. c. = *635 ll. cc.* ne stabilisce la regola, dicendo che *la caccia e la pesca sono sottoposte a leggi particolari*; giacchè nell' attuale stato delle cose tal dritto non ha nulla che

si risenta per ciò di privilegio personale, o di dritto onorifico; ma è semplicemente l'esercizio di una facoltà che ripetiamo dalla natura, messa in armonia con gli attributi del dritto di proprietà.

Finalmente nulla puossi conchiudere contra simile opinione dacchè l'usufruttuario non ha dritto al tesoro rinvenuto nel fondo soggetto all'usufrutto (art. 598 c. c.=*523 ll. cc.*); giacchè sebbene convenghiamo facilmente che il tesoro, del pari che l'animale preso in caccia, si acquisti da colui che lo ritrova per dritto di occupazione non puossi desumere cosa alcuna da simile disposizione contra il nostro parere, perciocchè se l'abbia trovato l'usufruttuario per puro caso, vi ha dritto per la metà come ogni altro. La sola differenza che evvi a tal riguardo tra gli animali selvaggi e la metà del tesoro accordata all'inventore non proprietario del fondo, consiste nell'essere permesso di dar la caccia agli animali, mentre che non si ha dritto al tesoro scoverto sul fondo altrui se non per la metà, ed anche quando siasi rinvenuto per puro caso, come spiegheremo fra poco.

286. Nondimeno la Corte di Parigi, riformando una sentenza del tribunale di Dreux, giudicò non in vero che l'usufruttuario non aveva il dritto di caccia, ma che il fittaiuolo il quale non si era riserbata col suo contratto di affitto la facoltà di cacciare sui fondi affittati, non poteva esercitarla, « attesochè, disse la Corte, la cacciagione che si « ripopola nelle terre o nei boschi non può as-

« similarsi ai frutti prodotti dalle terre o dai boschi,
« e atteso che il dritto di caccia, il quale è ***una***
« ***dipendenza del dritto di proprietà***, non può
« appartenere al colono se non quando gli sia stato
« espressamente conferito dal proprietario (1). »

Noi non sapremmo adottare siffatta decisione, sembrandoci di risultare da una falsa applicazione della legge sulla facoltà di cacciare, nell' attuale stato de' nostri costumi, e dall' obblio delle massime del dritto di natura sopra tale materia. Ciò è altronde risolvere la quistione colla quistione; è questa una decisione non motivata.

Senza dubbio il dritto del fittaiuolo a tal riguardo non potrebbe dedursi dall' art. 15 della legge del 30 aprile 1790, la quale permette, *anche al fittaiuolo*, di distruggere la cacciagione *nelle sue raccolte;* giacchè non è questa una concessione del dritto di caccia in generale (2); ma l' insieme della legge milita a pro di esso lui. Ed in fatti non puossi contrastare che, al pari del possessore, sia proprietario *de' frutti*, anche pendenti, poichè i suoi creditori personali possono assoggettarli al pignoramento di frutti; ed ha pure su lui il vantaggio che in nessun caso è obbligato a restituirli al proprietario. Il suo dritto a tal riguardo è vieppiù maggiormente pieno di quello dell' usufruttuario, giacchè lo trasmette ai suoi eredi. Or l'art.

(1) Decisione del 19 marzo 1812; *Sirey*, 12, 2, 323.

(2) Il confesseremo, si potrebbe anche indurre da questa disposizione una conseguenza contraria, poichè è conceputa in senso ristrettivo.

1.° di questa legge stabilisce l' indennità dovuta per fatto di caccia, non assolutamente in favore del proprietario, come si è detto abusivamente nella causa; ma sibbene in favore del proprietario de' *frutti*, senza pregiudizio di maggiori danni ed interessi, se vi sia luogo. L' art. 8 neanche accorda al solo proprietario il dritto di gravarsi del fatto di caccia, ma lo dà pure *ad ogni altra parte interessata*. Stante ciò, sarebbe assurdo che colui il quale deve ricevere l' indennità fosse condannato a pagarla, parimentechè sarebbe contraddittorio che chi ha l'azione per fatto di caccia quando un altro abbia cacciato senza sua permissione, fosse ei medesimo sottoposto a quest'azione per aver cacciato sullo stesso terreno senza permissione di un altro.

Questa legge, secondo espressamente lo dice il suo preliminare, ebbe per iscopo principale d' impedire che si arrecasse danno alle raccolte cacciando in tutte le stagioni dell' anno, come facevasi dopo il decreto del 5 novembre 1789, ma non di trasmutare il dritto di caccia in una specie di privilegio o dritto onorifico insito alla persona del proprietario: il suo fine era interamente a ciò opposto. Essa al certo vide nella caccia, come i decreti cui si riferisce, un attributo del dritto di proprietà o di possesso, ma per questo stesso motivo un attributo il quale, potendo cedersi o affittarsi, fa parte del godimento come delizia e talvolta come mezzo di prodotto. Or se il fittaiuolo non gode nello stesso modo dell' usufruttuario, e perciò nello stesso modo

*

del proprietario, non puossi almeno negare che per altro aspetto abbia come essi, tranne stipulazione in contrario, il pieno ed intero godimento della cosa, il dritto di ricavarne tutto l'emolumento, di goder pure di tutti i piaceri di cui è capace; e per estimare il suo diritto a tal riguardo non fa d'uopo pretendere che la cacciagione sia un frutto del fondo: si conviene facilmente che in generale (1) non lo sia; ma è un prodotto che si ottiene in sua occasione, e ciò appartiene all'*utilità* che può procurare la cosa locata. Or il fittaiuolo, al pari dell'usufruttuario, al pari del possessore, e più anche di costui, ha dritto a tutta questa utilità: può anche aumentarla con ogni mezzo non proibito da convenzione o da legge; ed aggiungeremo che in generale i suoi frutti sono quelli che nutriscono la cacciagione.

Nella causa di cui trattasi, si disse in favore del proprietario che se il fittaiuolo per la sola natura dell'affitto avesse potuto cacciare e permettere di cacciare, avrebbe potuto per questo stesso motivo vietare al proprietario di farlo, il che non puossi ragionevolmente sostenere.

È questo un cattivo argomento, giacchè è provare un problema con un altro. Ed in fatti la conseguenza non ci sembra in alcun modo necessaria, poichè a suo riguardo, vieppiù specialmente che a riguardo del fittaiuolo, è dessa una quistione d'intenzione; ed ogni cosa deve indurre a credere, mas-

(1) Poichè vi sono molti casi in cui effettivamente è, come lo dicono le leggi romane.

sime allorchè si tratti di una proprietà alquanto estesa, e che particolarmente comprenda boschi o lande, di reputarsi che il locatore si abbia riservato per sè e pe' suoi la facoltà di cacciare, ma senza che abbia perciò inteso necessariamente d'interdirla al fittaiuolo.

In somma la facoltà di cacciare è di dritto naturale, e fu limitata dalle suddette leggi solo in ragione del rispetto dovuto alla proprietà, cioè per impedirne l'invasione, anche momentanea; ma il fittaiuolo il quale ha il dritto di andare e venire sul fondo, non arreca cacciando alcuna violazione a questo dritto per tal riguardo, poichè non commette alcuna invasione, alcuna turbativa; e non puossi dire che s'impossessa della cosa altrui, giacchè gli animali selvaggi non appartengono a niuno. La quistione non sarebbesi anche potuta elevare secondo le regole del dritto romano.

Del rimanente nella specie giudicata dalla Corte di Parigi, il fittaiuolo avea cacciato nei boschi, ed era accompagnato da moltissimi cacciatori: queste due circostanze potettero influire sulla decisione.

287. La legge de' 22-30 aprile 1790, come pocanzi si è veduto, pone in regola il dritto di caccia: e nondimeno circa ai mezzi di esercitarlo, questa legge non è la sola disposizione da osservarsi.

Senza dubbio il dritto di asportare le armi da fuoco ed ogni altra arma non proibita (a) era una

(a) Col decreto degli 11 settembre 1821 s'indicano quali armi debbansi nei dominii oltre il faro riputar vietate. Per riguardo

conseguenza del dritto riconosciuto dalla cennata legge (1), di cacciare sui fondi proprii, e della regola della legittima difesa di sè medesimo e delle proprie possessioni; il qual dritto è anche annoverato fra i dritti civili dall' art. 42 c. pen. = 27 *ll. pen.* (2). Ma non estendesi all'*asportazione d'armi per esercizio della caccia* (a), anche sul proprio terreno. Il decreto degli 11 luglio 1810 vi appose una condizione, richiedendo da *chiunque* volesse cacciare di essere munito di una licenza di asportare armi da caccia. Questo medesimo decreto ne stabilisce il prezzo a trenta franchi; e la licenza è valida per un solo anno, e viene rilasciata dal prefetto del dipartimento, in vista della quietanza del ricevitore del registro, comprovante di essersi pagati a tal uopo trenta franchi (ora quindici franchi).

---

poi a' dominii di qua del faro, bisogna aver presente (fino alla pubblicazione del regolamento di polizia all'oggetto promesso) le prammatiche esistenti nel titolo *de armis*, non che la nota apposta nell'art. 55 delle istruzioni per la gendarmeria reale de' 26 dicembre 1827. TRAD.

(1) Nondimeno il decreto de' 10-14 agosto 1789 dispone che « in « ogni municipalità sarà disteso un registro de' vagabondi, degli uo« mini senza mestiere o professione, e senza domicilio fisso, *i quali « saranno disarmati* ».

(2) *V.* il parere del consiglio di Stato, approvato nel 17 maggio 1811, interamente in questo senso; talchè colui il quale portasse un fucile per istrada, senza licenza di asportazione d'armi, non commette una contravvenzione, la quale risulterebbe soltanto dall' asportazione d' armi da caccia senza licenza.

(a) Nel titolo undecimo della legge degli 11 ottobre 1819 indicata anche nell'antecedente nota al n.° 282 si precisano le norme da tenersi per ottenere la licenza da caccia. TRAD.

288. Ma siccome questo decreto non istabiliva alcuna pena contra coloro i quali avessero cacciato senza licenza di asportare armi da caccia, ne fu promulgato un altro nel 4 maggio 1812, così espresso:

« Art. 1.° Chiunque sarà trovato in atto di cac-
« ciare, e non possa esibire una licenza d'armi da
« caccia rilasciata uniformemente al nostro decreto
« degli 11 luglio 1810, sarà tradotto innanzi al
« tribunale di polizia correzionale, e punito con
« un'ammenda, la quale non potrà essere minore
« di 30 fr., nè maggiore di 60.

« Art. 2.° In caso di recidiva, l'ammenda sarà
« non minore di 60 fr. e non maggiore di 200. Il
« tribunale potrà inoltre pronunciare la prigionia
« da sei giorni ad un mese.

« Art. 3.° In ogni caso le armi saranno confi-
« scate; e se non siensi sequestrate, il delinquente
« verrà condannato ad esibirle in cancelleria o a
« pagarne il valore, a seconda che la sentenza de-
« terminerà, ma non mai meno di 50 fr.

« Art. 4.° Si eseguiranno del resto le disposi-
« zioni della legge de' 22-30 aprile 1790 riguar-
« danti la caccia, la quale si pubblicherà nei di-
« partimenti in cui non ancora lo sia stata ».

289. È inutil cosa il dire che questi decreti sono un abuso di potere, poichè stabiliscono una imposizione per l'esercizio di una facoltà riconosciuta dalla legge, ed il secondo commina anche una pena, i quali oggetti son tutti proprii della legge. Ma

non essendosi impugnati come anticostituzionali fra giorni dieci dacchè furono inseriti nel Bullettino delle leggi, acquistarono forza di legge, ai termini della costituzione dell'anno VIII; e ciò è tanto men dubbioso, in quantochè l'art. 77 di quella di finanza del 28 aprile 1816 ne ordinò implicitamente, ma necessariamente l'esecuzione, stabilendo a 15 fr. all'anno il prezzo della licenza d'armi da caccia.

290. In breve, si commette il delitto di caccia cacciando sul fondo altrui senza permissione del proprietario o del possessore del fondo, o del proprietario de' *frutti*, secondo le precedenti distinzioni;

Cacciando sul proprio fondo in tempo proibito;

Cacciando anche sul proprio fondo in tempo non proibito, ma senza la permissione di chi ne ha l'usufrutto;

E si commette il reato di asportazione di armi, se non siasi ottenuta alcuna licenza, benchè si cacci sul proprio terreno; ma l'asportazione d'armi, fuori l'esercizio della caccia, è annoverata fra i dritti civili de' Francesi.

291. Puossi oggidì affittare il dritto di caccia; si può anche formarne un dritto di uso irregolare, giacchè la legge non lo vieta: ed in tal caso sarà esso un dritto reale, simile a quello che nasce dalla costituzione del dritto d'uso; sarà questa una specie di servitù compresa fra quelle che in dottrina si chiamano *servitù personali*, come stabilite sopra un fondo, non per l'uso o l'utilità di un altro fon-

do, ma per l' uso o l' utilità di una persona. Spiegheremo ciò più estesamente parlando del *dritto di uso*, e nel titolo delle *Servitù* esaminando la l. 8, ff. *de Servitutibus*.

292. Ma, giusta l' art. 686 c. c. = *607 ll. cc.*, non si potrebbe stipulare che il proprietario del fondo A avrà in perpetuo il dritto di caccia sul fondo B; giacchè sarebbe questa una di quelle servitù che il Codice volle abolire, qualificando le servitù stabilite in vantaggio delle persone. Ed in vero non sarebbe una servitù reale ordinaria, poichè la caccia non potrebbe procurare una utilità qualunque al fondo di chi avesse il dritto di cacciare; ma potrebbe soltanto dare utilità e piacere al proprietario di questo fondo. Neanche sarebbe, come l'usufrutto, l' uso o l' abitazione, una servitù personale, da doversi estinguere, come essi, colla morte della persona, giacchè non sarebbe stabilita a pro di un dato individuo, ma sibbene a profitto del proprietario del fondo, qualunque ei fosse: or appunto i dritti di questa natura si vollero proibire, a motivo della loro affinità coi dritti feudali, ed in ragione della preminenza che darebbero ad uno de' fondi sull' altro, il che è vietato dall' art. 638 c. c. = *560 ll. cc.*

§. II.

Della pesca.

293. La pesca è l' uso di un mezzo qualunque per impadronirsi de' pesci (a); talchè si pesca, benchè non si prenda cosa alcuna, e si può essere soggetto alle pene stabilite contra coloro che pescano senza averne dritto. Questa parola intendesi pure del dritto di pescare, ed anche talora di ciocchè siasi dalla pesca ottenuto.

Noi le diamo qui un senso più determinato, come mezzo di acquistare il pesce non appartenente a niuno, il che in conseguenza esclude la pesca fatta dal proprietario o da chi lo rappresenta nei laghi, negli stagni o nelle peschiere, spettanti a privati, giacchè sarebbe questo allora l' esercizio del dritto di proprietà già acquistato.

294 Considerando anche la pesca qual mezzo di acquistare, come qui facciamo, convien distinguere se avvenga nel mare, nei porti, nei seni, nelle rade e sulle spiagge, o se abbia luogo nei fiumi e nelle riviere navigabili o adatte a trasporto, o infine nei corsi di acqua che non sieno nè navigabili, nè adatti a trasporto.

(a) Coll' art. 147 delle legge de' 18 ottobre 1819, appresso noi provvisoriamente in vigore, si chiamano in osservanza pe' mari di Taranto il così detto *libro rosso*, non che gli ordini posteriori della regia camera e del consiglio delle Reali finanze, menzionati nel giornale delle due Sicilie de' 18 ottobre 1816, n.° 249. Trad.

La pesca nel mare, nei porti, nei seni, nelle rade e sulle spiagge, è sottoposta a moltissimi regolamenti, secondo i luoghi in cui si fa e le diverse specie di pesci. Noi non possiamo qui riferirli (1).

Tutti i Francesi hanno il dritto di esercitarla liberamente, uniformandosi a questi medesimi regolamenti.

E tale facoltà può eziandio esercitarsi nei fiumi e nelle riviere che si scaricano nel mare, fin dove giunge l'acqua salsa; il che vien determinato dall'amministrazione, ed oltre siffatto limite la pesca non è più libera ed è regolata dall' amministrazione *delle Acque e foreste.*

295. Siccome lo Stato è proprietario de' fiumi e delle riviere navigabili o adatte a trasporto, il dritto di pesca, ch' è un attributo della proprietà, gli appartiene esclusivamente in questi corsi di acqua. L'ordinanza *delle Acque e foreste* del 1669 (art. 41, tit. XXVII) stabiliva tale massima di dritto pubblico, espressa pure nella dichiarazione del 1683, registrata nel 21 maggio. Eravi soltanto eccezione pel caso in cui questo dritto si fosse ac-

(1) Ci limiteremo a dire che, secondo l' ordinanza *sulla Marina*, la quale non è abrogata in ciò da alcuna legge, coloro che abbiano trovato pesci oleosi arrenati sulla riva ne hanno il terzo; i due altri terzi si dividono tra l' ammiraglio e lo Stato (art. 29 del tit. IX, lib. IV.); ma, dice Favard alla parola *Proprietà* sez. I., la porzione che apparteneva anticamente all' ammiraglio appartiene ora allo Stato.

E per questa specie di pesci intendonsi le balene, i porci marini, i vitelli di mare ed altri, i quali hanno molto grasso atto a far olio.

quistato dai privati mediante *un titolo espresso*, *o un possesso legittimo.*

Tale eccezione fece insorgere la controversia se i dritti di pesca esercitati dai privati nei fiumi e nelle riviere navigabili fossero aboliti per ragione di feudalità dalle medesime leggi che avevano annullato i dritti feudali.

Un parere del consiglio di Stato del 30 messidoro anno XII, approvato negli 11 termidoro seguente, la risolse affermativamente (1), pel motivo che il decreto del 30 luglio 1793 avea dichiarato feudale ogni dritto di pesca nelle riviere indistintamente.

296. La legge del 14 fiorile anno X sulle contribuzioni indirette dell' anno XI (2), confermò le antiche regole, dicendo:

Titolo V, art. 12. « Dal primo vendemmiaio pros- « simo niuno potrà pescare nei fiumi e nelle ri- « viere navigabili, se non sia munito di una li-

---

Lo Stato ha pure un dritto esclusivo sui delfini, sturioni, salmoni e trote, riputati pesci reali quando vengano trovati sulla riva, dedotto soltanto il salario di coloro che gli abbiano trovati e posti in luoghi di sicurezza; *ibid.*, art. I, tit. IV, lib. V.

Ove sieno stati presi in pieno mare, o condotti e cacciati sulle spiagge per industria de' pescatori, appartengono per intero a coloro che li ritrovarono; art. 42, tit. IX, lib. IV; art. 3, tit. IV, lib. V.

V. nel *Repertorio* di Favard de Langlade alla parola *Pesca*, il circostanziato ragguaglio de' regolamenti riguardanti la pesca marittima.

(1) *V.* questo parere nel medesimo *Repertorio*, *eodem loco.*

(2) Bullettino, n. 1490. Faremo osservare che ora si sta discutendo nella camera de' pari una legge sulla *pesca fluviale*, ma che non sembra di dover essere discussa quest' anno nell' altra camera, atteso i lavori di cui essa ha incarico.

« cenza (1), o se non sia aggiudicatario dell' af-
« fitto della pesca, in conformità de' seguenti ar-
« ticoli.

Art. 13. « Il governo determinerà le parti de'
« fiumi e delle riviere in cui crederà che la pe-
« sca sia capace d'esser data in affitto, e stabilirà
« per le altre le condizioni alle quali saranno sot-
« toposti coloro che andranno a pescarvi median-
« te licenza.

« Art. 14. Ognuno il quale, non essendo nè fit-
« taiuolo nè munito di licenza, pescherà nei fiu-
« mi e nelle riviere navigabili altrimenti che alla
« linea galleggiante *ed* (2) a mano, verrà con-
« dannato:

« 1.° Ad un'ammenda che non potrà essere mi-
« nore di 50, nè maggiore di 200 fr.;

» 2.° Alla confiscazione delle reti ed ingegni di pesca;

« 3.° Ai danni ed interessi verso il fittaiuolo del-
« la pesca, di una somma simile all' ammenda.

« L' ammenda sarà doppia in caso di recidiva.

« Art. 15. I reati saranno perseguitati e puniti
« nello stesso modo de' reati forestali.

« Art. 16. Le chiuse, le parate ed altri stabili-

(1) Cioè dell' autorizzazione che il governo dà ad un privato di pescare sopra una parte di riviera navigabile o atta a trasporto, mediante un annua somma pagata al demanio pubblico.

(2) Il che non esprime due eccezioni, come se vi fosse « *o* a mano », ma una sola. Arresto di cassazione riferito nel *Repertorio* di Favard ed emesso in conformità del decreto del governo del 17 nevoso anno XII; interpetrativo di questo articolo, e che dice: « con una linea galleggiante *tenuta* a mano ».

« menti fissi di pesca costrutti o da costruirsi,
« verranno similmente affittati, dopo che si sarà
« riconosciuto che non nuocciano alla navigazione,
« che non sien capaci di produrre alcun interri-
« mento pericoloso, e che le proprietà vicine non
« ne possano soffrire danno.

« Art. 17. La polizia, la vigilanza e conserva-
« zione della pesca si eserciteranno dagli agenti ed
« impiegati dell' amministrazione forestale, unifor-
» mandosi alle disposizioni prescritte per compro-
« vare i reati forestali.

« Art. 18. I fittaiuoli della pesca potranno sta-
« bilire guardapesche, coll' obbligo di ottenere
« l' approvazione del conservatore delle foreste, e
« di farvele ammettere come le guardie forestali ».

Un decreto del governo del 17 nevoso anno XII (8 gennaio 1804) dichiara che il suddetto art. 14 della legge del 14 fiorile anno X sarà eseguito secondo la sua forma ed il suo tenore.

297. L' aggiudicazione dell' appalto del dritto di pesca viene annunciata per mezzo di affissi e preceduta da una stima e dal deposito del quaderno delle condizioni.

È fatta nelle stesse forme ed avanti alle medesime autorità di quella de' tagli di legname.

I fittaiuoli non possono avere più di otto socii, nè cedere il loro affitto che a persone le quali verranno approvate dal conservatore forestale del distretto, e di cui essi saranno risponsabili (1).

(1) *V.* il *Repertorio* di Favard de Langlade, alle parole *Pesca*, sez. 3, e *Bosco*, sez. 1.

Il decreto del governo del 26 messidoro anno VI ordina la esecuzione degli art. 5, 6, 7, 8, 9, 10 15, 17 e 18 del tit. XXXI dell'ordinanza del 1669 sulle *Acque e foreste*, e vieta pure ai pescatori di pescare in tempo proibito e far uso degl' ingegni ed attrezzi interdetti dalle antiche ordinanze (1), sotto pena di 100 fr. di ammenda (2); il che si applica similmente alla pesca nelle riviere non navigabili nè adatte a trasporto, come lo giudicò la Corte suprema con due arresti di cassazione profferiti nella medesima causa, e l'ultimo de' quali è del 20 agosto 1812.

298. Siccome la legge del 14 fiorile anno X attribuisce espressamente allo Stato il dritto esclusivo della pesca soltanto nei fiumi e nelle riviere navigabili, senza spiegarsi sulle riviere unicamente adatte a *trasporto*, e siccome il parere del consiglio di Stato del 30 piovoso anno XIII riguardante la proprietà della pesca nelle riviere dello Stato, neanche parlava delle riviere navigabili, ne avevano taluni conchiuso, dice Favard, che la pesca nelle riviere semplicemente adatte a trasporto appartenesse ai comuni; ma era questo un errore, giacchè spettando tutti i detti corsi di acqua indi-

(1) *V.* il circostanziato ragguaglio nella medesima opera, sez. 3, §. 2 dell' articolo *Pesca*.

(2) E non solo a quella di 50 a 200 fr., stabilita dall' art. 14 della legge del 14 fiorile anno X; giacchè la detta legge non derogò in questa parte all' ordinanza del 1669. Fu così giudicato con due arresti di cassazione, uno del 2 marzo 1809, l' altro del 12 giugno 1821, riferiti da Favard nel medesimo luogo.

stintamente allo Stato, la pesca deve appartenergli sì negli uni che negli altri.

Nondimeno il parere del consiglio di Stato del 21 febbraio 1822 stabilì una importante distinzione circa alle riviere adatte a trasporto. Eccolo:

« Il consiglio di Stato, sul rinvio fattogli dal « guardasigilli di una relazione trasmessa dal mi- « nistro delle finanze, circa ai dritti di pesca nelle « riviere adatte a trasporto e non navigabili; ve- « duta la lettera del ministro delle finanze, del « 26 dicembre 1811, che propone di sottoporre « all'esame del Consiglio le due seguenti quistioni:

« 1.° *Il dritto di pesca nelle riviere adatte « a trasporto e non navigabili apqartiene mai « allo Stato?*

« *In caso di affermativa, vi è egli luogo a « riformare il parere del Consiglio di Stato del « 30 piovoso anno XII?*

« Veduta la decisione dello stesso ministro del « 6 novembre 1820, che prescrive di porsi in af- « fitto le parti delle riviere della Meurthe e della « Mosella, le quali sono unicamente adatte a tra- « sporto;

« Il parere del comitato delle finanze del 6 ot- « tobre 1820, sulle due suddette quistioni;

« La legge del 14 fiorile anno X;

« L'art. 538 c. c. = *463 ll. cc.*;

« Il parere del consiglio di Stato del 30 piovo- « so anno XIII, riguardante la proprietà de' dritti « di pesca nelle riviere non navigabili;

« Considerando che nel significato comune si
« confondono col nome di *riviere adatte a tra-*
« *sporto* due specie di corsi d'acqua assai distin-
« ti, cioè:

« 1.° Le riviere adatte a trasporto sopra *chiat-*
« *te* o *zattere* sulla sponda delle quali i proprietarii
« lunghesse sono in obbligo di lasciar libero il
« marciapiede determinato dall' art. 650 c. c. =
« *572 ll. cc.*, ed il cui nettamento e mantenimento
« sono a carico dello Stato.

« 2.° Le riviere e i ruscelli adatti a trasporto a
« *legnami sciolti*, sulla cui sponda i proprietarii
« lunghessi non sono ad altro sottoposti che a per-
« mettere il passaggio in tempo di marea agli ope-
« rai del commercio del legname aventi incarico
« di dirigere i legni galleggianti, e di pescare quelli
« sommersi;

« Considerando che le riviere adatte a trasporto
« sopra *chiatte o zattere* sono per natura loro
« navigabili per ogni imbarco della stessa portata
« d'acqua della *chiatta o zattera* galleggiante.

« Che le riviere adatte a trasporto di questa spe-
« cie furono considerate come navigabili, sì dal-
« l' ordinanza del 1669, che dalle prime istruzioni
« date per l' esecuzione della legge del 14 fiorile
« anno X;

« Che perciò le riviere adatte a trasporto sopra
« *chiatte o zattere* il cui mantenimento è a ca-
« rico dello Stato, si trovano comprese fra le na-
« vigabili, la cui pesca può essere affittata a pro

« dello Stato, ai termini della suddetta legge;
« Ch' è impossibile al contrario di applicare le « disposizioni della suddetta legge ai corsi d' ac- « qua i quali sono adatti a trasporto unicamente « a legnami sciolti, e che per alcun riguardo non « possono considerarsi come riviere navigabili;
« È di parere,
« 1.° Che lo Stato, in virtù della legge del 14 « fiorile anno x, ha dritto di affittare la pesca « delle riviere le quali sono navigabili sopra bat- « telli, *chiatte o zattere*, e il cui mantenimento « non è a carico de' proprietarii lunghesse;
2.° Che questo dritto non può estendersi in al- « cun caso alle riviere o ai ruscelli adatti a tra- « sporto soltanto a legnami sciolti ».

299. Il dritto di pesca nelle riviere non navigabili o adatte a trasporto spettava anticamente, come effetto della feudalità, al signore del feudo o al signore alto giustiziere; al qual titolo fu soppresso col decreto del 30 luglio 1793.

Ma allora si trattò di conoscere a chi de' comuni o de' proprietarii lungo il fiume appartenesse questo dritto.

Il Consiglio di Stato, consultato intorno a ciò, diè un parere approvato nel 30 piovoso anno XIII (1) di cui si è già fatto parola, ed il quale dichiara che « la pesca delle riviere non navigabili non può in « alcun caso appartenere ai comuni; che i pro-

(1) Bull., n.° 982.

« prietarii lungo il fiume debbono goderne, senza
« poter nondimeno esercitare questo dritto altri-
« menti che uniformandosi alle leggi generali o ai
« regolamenti locali intorno alla pesca, nè conser-
« varlo quando in prosieguo una riviera attualmen-
« te riputata non navigabile divenisse navigabile;
« ed in conseguenza che tutti gli atti dell'autorità
« amministrativa che avessero posti i comuni in pos-
« sesso di siffatto dritto, debbono essere dichiarati
« nulli. »

300. Un altro parere del Consiglio di Stato, approvato nel 19 ottobre 1811 (1), similmente dichiarò che il dritto di pesca sulle riviere non navigabili è inerente alla proprietà de' territorii lunghesse; che n' è inseparabile, e per conseguenza che non può essere alienato conservando la proprietà de' territorii suddetti.

301. Ciascun proprietario lungo il fiume può pescare soltanto innanzi al suo fondo: su o giù cessa di avere tal qualità.

302. Gli agenti forestali comprovano i reati di pesca commessi nelle riviere non navigabili come nelle altre, o per essersi pescato in tempo proibito, o per essersi pescato con ingegni vietati, o infine per essersi pescato avanti al fondo altrui senza permissione.

E le pene sono le stesse, o che si peschi in tempo proibito, o con ingegni vietati.

---

(1) Bull., n.° 7460.

Del rimanente per la pesca e il buon ordine sulle riviere non navigabili, bisogna consultar la legge del 14 fiorile anno XI (1), intorno al nettamento e mantenimento delle dighe, de' canali e delle riviere non navigabili.

503. Il reato di pesca, anche commesso nelle riviere non navigabili nè adatte a trasporto, non si prescrive con un mese, come quello di caccia, ma soltanto con tre mesi, allorchè i delinquenti sieno stati indicati nei processi verbali; giacchè questo fatto non è regolato dalla legge del 30 aprile 1790 intorno alla caccia, ma bensì da quella del 29 settembre 1792 il cui art. 8, tit. IX, così dice: « Le « azioni per riparazioni di reato saranno intentate « al più tardi fra *tre mesi* dacchè furono riconosciute, allorchè i delinquenti si troveranno in« dicati nel processo verbale (2). »

SEZIONE II.

Dell' invenzione.

SOMMARIO.

504. *Divisione della sezione.*

---

(1) Bull., n.° 2765.

(2) *V.* nel *Repertorio* di Favard, alla parola *Pesca*, due arresti di cassazione, profferiti in questo senso nello stesso giorno, 8 dicembre 1820.

§. I.

Delle cose inanimate non perauco appartenute ad alcuno, o che siensi volontariamente abbandonate.

305. *Le conchiglie, i coralli, le pietre preziose, rinvenute in seno del mare o sulle sue rive, appartengono al primo occupante con alcune limitazioni.*

306. *È lo stesso de' fuchi ed altre piante marine.*

707. *Come pure delle cose mobili rifiutate dai loro padroni.*

§. II.

Del tesoro.

308. *Che intendasi in dritta per tesoro.*

309. *A qual titolo appartenga all' inventore, ed a quale al proprietario del fondo.*

310. *Definizione del tesoro secondo il dritto romano, diversa in una parte da quella del Codice.*

311. *L'antichità delle monete non è da esso richiesta perchè siavi tesoro; ma quanto meno saranno esse antiche, tanto più grave sarà la presunzione di appartenere al padrone del fondo.*

312. *Dritti rispettivi dell' inventore e del proprietario del fondo sul quale fu trovato il tesoro.*

313. *L' usufruttuario non ne ha porzione alcuna come usufruttuario: avvien lo stesso del marito quando il tesoro sia rinvenuto sul fondo di sua moglie. Caso in cui sia trovato nel fondo della comunione.*

314. *Se il tesoro sia scoperto in un fondo sottoposto ad enfiteusi perpetua, l' enfiteuta e non già il concedente ha dritto alla metà attribuita al proprietario del fondo: secus se l' enfiteusi sia temporanea.*

315. *Gli operai che lavorando sull' altrui proprietà, vi scovrano casualmente un tesoro, hanno dritto alla metà delle cose rinvenute.*

316. *È diverso se il proprietario del fondo gli abbia specialmente adoperati a ricercare le cose sepolte.*

317. *Se qualcuno abbia ricercato e scoverto un tesoro in fondo che non gli appartiene, non vi ha alcun dritto.*

§ III.

Delle cose perdute o smarrite.

518. *Denominazioni date alle cose perdute o smarrite.*

519. *A chi spettavano anticamente le cose perdute.*

520. *Dichiarazione del 1699 circa agli effetti lasciati negli ufizii di diligenza.*

521. *Delle cose perdute ritrovate nelle riviere navigabili o adatte a trasporto, o sulle loro rive: ordinanza della Marina.*

522. *Delle cose lasciate nelle cancellerie e nelle prigioni.*

523. *Il proprietario del fondo su cui si rinvenghi una cosa perduta non vi ha alcun dritto a questo titolo.*

524. *Chi trovi una cosa perduta deve farne la dichiarazione e il deposito nella cancelleria del tribunale civile.*

525. *Dagli antichi regolamenti, dalle diverse leggi e dalle disposizioni del Codice civile si conchiude assai generalmente, ma male a proposito, che tutte le cose perdute appartengono oggidì allo Stato.*

526. *Tuttavolta ciò non è verò indistintamente: risoluzioni del ministro delle finanze.*

527. *Chi trovi una cosa e non ne faccia la dichiarazione commette mai un furto nel senso delle leggi penali? Diversi arresti e decisioni che così giudicarono.*

528. *L'azione del proprietario contra lo Stato, quando la cosa siasi depositata, dura anni trenta.*

529. *Quella che ha contra l'inventore il quale non abbia fatto il deposito dura anche anni trenta.*

530. *Chi abbia perduto la cosa può ancora rivendicarla dall'inventore cui fu restituita dallo Stato dopo il deposito, e la sua azione dura del pari anni trenta computabili dal giorno in cui la detta cosa si rinvenne.*

§. IV.

Delle cose gettate in mare in una burasca, o naufragate.

331. *Questi obbietti sono regolati dall'ordinanza della Marina.*
332. *Effetti estratti dal fondo del mare ovvero rinvenuti sulle onde o sulle spiagge.*
333. *Effetti trovati nell' atto di un naufragio o dopo di esso.*
334. *Funzioni de' giudici di pace, circa alla conservazione degli effetti derivanti da arrenamento, rottura o naufragio.*

304. All' invenzione si riferiscono:
Le cose inanimate non peranco appartenute ad alcuno o abbandonate;
Il tesoro;
Le cose perdute o le *épaves* (1)
Di ciò si occuperanno i tre seguenti paragrafi.
In un quarto parleremo delle cose gettate in mare in tempo di burasca o naufragate, e che si chiamano *épaves marittime.*

§. I.

Delle cose inanimate non peranco appartenute ad alcuno, o abbandonate.

305. Tali sono le conchiglie e le pietre preziose che si trovino sulle rive del mare o nel suo seno.

(1) Questa parola deriva da *expavescere*, inferocirsi, giacchè gli animali inferociti sono per lo più quelli che si perdono o smarriscono.

Chi è il primo ad impadronirsene ne diventa proprietario col solo fatto dell' occupazione (1).

L' ordinanza del 1681 sulla *Marina* (art. 29, tit. IX , lib. IV) dichiara qual regola generale « che le cose del fondo del mare, come ambra, « corallo, pesci oleosi, ed altri simili, che non sa« ranno appartenute ad alcuno, spetteranno a co« loro che gli avranno estratte dal fondo del ma« re, o pescate sulle onde; e se l' abbiano ritro« vate sulle spiagge, ne avranno soltanto la terza « parte. »

I due altri terzi dovevano essere divisi tra il demanio pubblico e l' ammiraglio, la cui porzione presentemente non può appartenere se non allo Stato.

Il Codice civile (art. 717 = *637 ll. cc.*), dice che « i dritti sopra gli effetti gettati in ma« re, o sopra le cose che il mare rigetta, di qua« lunque natura sieno, sono regolate da leggi par« ticolari. » Siccome non se n' è promulgata alcuna sulle cose di cui parla questo articolo, convien ricorrere alle leggi anteriori, e specialmente a questa ordinanza (2).

306. Da quivi pure attigniamo le regole riguardanti le piante e le erbe che crescono sulle rive del mare, di cui parla eziandio il suddetto art. 717 c. c., e che si conoscono col nome di *fuco*. Questa pianta è un concime utile, e serve benanche ad altri usi.

---

(1) §. 18, Instit. *de rer. divis.*; l. 3, *Princip.*, ff. *de Adquir. rerum dom.*; l. 1, §. 1, ff. *de Adquir. vel amitt. posses.*

(2) Favard de Langlade, succitato articolo, sez. 1, n. 4.

I fuchi, o altre erbe marine, che crescono in mare o sulle sue rive, e che il mare abbia staccate e gettate sulle spiagge, appartengono da per ogni dove ed in ogni tempo al primo occupante. L' ordinanza (art. 5, tit. x, lib. iv) vieta a chiunque, anche ai signori, di appropriarsi alcuna parte degli scogli su cui cresce il *fuco* e di esigere qualche cosa dai privati, vassalli o altri, per tagliarla, sotto pena di concussione.

Ma la raccolta di quelli che rimangono attaccati agli scogli spetta esclusivamente agli abitanti de' comuni situati sulle spiagge del mare appartenenti al loro territorio; *ibid.* Questo dritto era loro stato tolto dal decreto di un rappresentante del popolo, pel pretesto che l' esclusione de' co-« muni non limitrofi al mare era ingiuriosa al-« l' uguaglianza, dannevole alla fecondità della ter-« ra e ne risultava uno scemamento palese del « fuco, il cui di più non era consumato dai pri-« vilegiati; » ma avendo i comuni reclamato contra questo atto arbitrario, ne fu pronunziata l'abrogazione con decreto del governo del 18 termidoro anno x, così espresso:

« Art. 1.° Il decreto emesso dal già rappresen-« tante del popolo *Le Carpentier*, in data del 2 « ventoso anno ii, è rivocato.

« Art. 2.° I prefetti potranno determinare con « regolamenti *uniformi alle leggi* (1) tuttociò che « riguarda la raccolta del fuco ».

(1) Queste leggi sono l' ordinanza della Marina, tit. x, lib. iv, e la dichiarazione del 30 maggio 1731.

307. Circa alle cose abbandonate dal lor proprietario colla mira di non averle più perchè gli sono inutili e forse di peso, abbiamo detto che gli stabili appartengono allo Stato, ed i mobili al primo che se ne impadronisca.

§. II.

Del tesoro.

308. Nel linguaggio del dritto e secondo l' art. 716 c. c. = *636 ll. cc.*, « il tesoro è qualunque « cosa nascosta o sotterrata, della quale non vi ha « alcuno che possa provare di essere il proprieta« rio, e che viene scoperta per puro caso. »

309. È questo nel tempo stesso un modo di acquistare per mezzo dell' occupazione, e per una specie di accessione: la parte attribuita all' inventore gli appartiene per dritto d' invenzione o di occupazione; quella che ridonda al proprietario del fondo gli appartiene *tamquam jure accessionis*, dicono Eineccio ed altri. Se fu da lui trovato, ne ha metà per dritto d' invenzione, e metà *jure accessionis*. Questa prima metà entrerebbe nella sua comunione, se si fosse maritato con tale regola.

310. La l. 31, §. 1, ff. *de adquir. rerum domin.*, dà una definizione del tesoro la quale si accosta molto a quella del Codice, ma che differisce nondimeno per un riguardo: *Thesaurus est*

vetus quædam depositio pecuniæ cujus non extat memoria, ut jam dominum non habeat: sic enim fit ejus qui invenerit, quod non alterius fit. Alioquin si quis aliquid vel lucri causa, vel metus, vel custodiæ, condiderit sub terra, non est thesaurus: cujus etiam furtum fit (1)

La differenza non consiste tuttavolta nel far uso la legge romana della parola *pecuniæ*, e nell'adoperare il nostro articolo le espressioni *qualunque cosa*; giacchè, come si vide più sopra (2), questo vocabolo nel parlare de' giureconsulti romani non significa soltanto l'argento monetato o pur no, ma tutti i beni che sono nel nostro patrimonio (3): essa consiste nel far d'uopo, per esservi tesoro, secondo questa legge, che la cosa sia stata sepolta da moltissimo tempo, *cujus memoria non extat*: donde parecchi interpetri conchinsero che se mai si trattasse di monete con impronta recente o poco antica, le regole pel tesoro non sarebbero applicabili, e le monete apparterrebbero per intero al proprietario del fondo nel quale si fossero rinvenute, giacchè avvi presunzione d'esservi state poste da lui o dal suo autore. Ma al contrario il nostro Codice non richiede che il deposito sia antico, bastando che la cosa fosse nascosta o sepolta,

(1) *V.* pure la l. unica, Cod. *de Thesaur.*

(2) N. 4.

(3) Vinnio, sul §. 39, Instit. *de rerum divis.*, gli dà specialmente questo significato in materia di *tesoro*: talchè le gioie ovvero ogni altra cosa nascosta o sepolta, costituiscono eziandio un tesoro.

che niuno possa dimostrare d' esserne padrone, e che sia stata per puro caso scoperta.

Stante ciò, qualora si tratti di monete col tipo attuale, se niuno potesse giustificare di esserne proprietario, si potrebbero applicare le disposizioni dell' art. 716 c. c. = *636 ll. cc.*

511. Ma la circostanza che le monete fossero moderne darebbe facilmente luogo a presumere di essere state poste dal proprietario del fondo o della casa dove siensi trovate, o dal suo autore; e, come dice Pothier (1): « se per mezzo d' indizii o di pre-« sunzioni si potesse conoscere la persona che celò « tali cose, non sarebbero più un tesoro, ma sib-« bene cose perdute (2), da doversi restituire al « proprietario o a' suoi eredi. »

La presunzione sarebbe soprattutto gravissima se, come talvolta avvenne, si trovasse nascosta una somma di danaro in un luogo segreto di qualche armadio o altro mobile, venduto all' incanto o in qualunque altro modo dopo morte; giacchè vi sarebbe molto luogo a credere, specialmente se il defunto o il suo autore avesse avuto nuovo il mobile, di essersi fatto da lui il deposito. Le altre circostanze della causa potrebbero rafforzare o indebolire questa presunzione.

512. La proprietà di un tesoro appartiene per intero a chi lo trovi sul proprio fondo (art. 716 c. c. = *636 ll. cc.*), non monta se lo abbia ri-

(1) Trattato del *Dritto di proprietà*, n. 66.

(2) Aggiungeremo, o poste in serbo, in sicurezza.

cercato o scovertolo per puro caso (1), purchè per altro non possa un terzo dimostrare di appartenergli.

Se il tesoro sia ritrovato nel fondo altrui, appartiene per metà a chi lo scoprì, e per l' altra al proprietario del fondo (*ibid.*): in conseguenza, se cio avvenga sopra fondi dello Stato o di un comune, lo Stato o il comune ne ha metà.

315. L' usufruttuario può avervi dritto sol quando sia da lui scoverto; ed allora ne ha la metà come inventore; art. 598 e 716 c. c. = *523 e 636 ll. cc.* insiem combinati.

Il tesoro in fatti non è un frutto, ma *res nullius* (2).

Avviene lo stesso del marito circa a quello da lui rinvenuto sul podere di sua moglie, con qualunque regola i coniugi sieno maritati. La metà che ne spetta alla moglie non fa parte della comunione, ma le rimane in proprietà, *tamquam*

---

(1) Vinnio sul §. 39, Instit., *de rerum divis.*, l. unic. Cod. *de Thesauris*. Questa legge vietava nondimeno di adoperare la magia per iscoprire i tesori.

(2) L. 63, §. 3, ff. *de adquir. rer. domin.* Quindi si è talvolta opposto che non competesse alcun dritto al proprietario del fondo il quale non l'abbia scoperto; che il tesoro si dovesse assimilare agli animali selvaggi i quali appartengono al primo occupante, tanto se li prenda sul fondo altrui, quanto sul proprio. Ma si risponde che il tesoro, propriamente parlando, non è una cosa su cui niuno ha dritto; ch' è probabile esservisi depositato dagli antenati del proprietario del fondo, almeno potersi ciò benissimo dare, e che se nell' incertezza non si potesse ragionevolmente attribuirglielo per intero, almeno neanche si dovesse dichiararlo del tutto senza dritto a tal riguardo. La porzione che gliene è attribuita gli tocca dunque; come abbiamo detto, *quodam jure accessionis.*

jure accessionis, in vece che quella del marito vi ricade come lucro fortuito. Se fosse rinvenuto dalla moglie sul fondo di lui, la metà attribuita all' inventore entrerebbe nella comunione.

Se il tesoro fosse ritrovato sopra un fondo appartenente alla comunione, essa l' avrebbe per intero, metà *jure accessionis*, metà *jure inventionis*; giacchè la comunione ordinaria profitta di tutte le cose mobili che i coniugi acquistano durante il suo corso; art. 1401 c. c.

314. Vinnio dice indistintamente che se il fondo sia sottoposto ad enfiteusi, la metà che tocca al proprietario appartiene all' enfiteuta e non al padrone del dominio diretto, giacchè il dritto dell' enfiteuta è più esteso di quello dell' usufruttuario, il quale ha soltanto il *godimento* della cosa, mentrechè l'enfiteuta ne ha *tutta quanta l'utilità*, anche gli alberi abbattuti dal vento, i quali non appartengono all' usufruttuario; e per dimostrare di più come il dritto d' enfiteusi si equipari a quello di proprietà, il giureconsulto invoca la circostanza che l' enfiteuta ha la rivendicazione (*utilis*), anche contra il padrone del dominio diretto. Nondimeno se l' enfiteusi fosse temporanea (1), crediamo che tale metà apparterrebbe a quest' ultimo. Le differenze che possono esistere tra questo dritto e quello di usufrutto non sono sì importanti, da doversi credere che il legislatore, se si fos-

(1) Ve n' esistono tuttavia alcune antiche stabilite in perpetuo, e che i concessionarii non hanno peranco affrancate.

se occupato delle enfiteusi nel Codice, avesse voluto accordare la metà del tesoro all' enfiteuta, mentre la negò all' usufruttuario. Egli la concede al proprietario: or nell' enfiteusi temporanee, lo è il concedente, e non il concessionario, benchè il medesimo abbia un diritto reale immobile, secondo ciò che già dicemmo.

315. Gli operai che lavorando in un fondo, i fabbricatori o altri, i quali riparando un muro o facendo una costruzione qualunque, discoprano un tesoro, hanno dritto alla metà delle cose trovate; giacchè non son pagati per cercare e scoprire tesori. Sarebbe lo stesso de' domestici del padrone del fondo.

316. Ma se il medesimo avesse adoperato tali operai o domestici in fare scavi nel suo territorio per iscovrirvi un tesoro che sospettava d'esservi,gli apparterrebbe per intero. Siccome in simile occorrenza non si svelerebbero probabilmente le sue mire e la sua speranza, la quistione di fatto se gli operai sieno stati impiegati a scoprire il tesoro, o se lo abbiano scoperto per mero caso, apparterrebbe totalmente al magistrato.

317. Dalla definizione del tesoro dataci dall'art. 716 c. c. = *636 ll. cc.*, emerge che se qualcuno lo abbia cercato e rinvenuto nel fondo di un terzo o in quello dello Stato ovvero di un comune, spetta per intero al terzo, allo Stato o al comune, senza che il terzo, ec., sia obbligato a provare d' esservi

stato posto da esso o dal suo autore (1); salvo a chi lo rinvenne o ad ogni altro, il dimostrare di appartenergli, nel qual caso gli spetterebbe totalmente.

§. III.

Delle cose perdute o smarrite.

318. Si chiamano *èpaves*, o cose *gayves*: le cose perdute o smarrite di cui s' ignora il proprietario. Chi le rinviene non ne acquista con ciò immediatamente la proprietà, come se si trattasse di una cosa che non fosse per anco spettata ad alcuno o che l' avesse il padrone abbandonata coll' intenzione di non più possederla; dappoichè queste cose hanno tuttavia un padrone, benchè sia ignoto a chi le ritrovò.

319. Giusta gli antichi usi, le cose perdute appartenevano al Re o al signore alto giustiziere, a seconda de' luoghi in cui eransi rinvenute, purchè fra giorni quaranta computabili dalla prima pubblicazione, a tenore di parecchie consuetudini, e fra un anno ed un giorno come altre volevano, non si fossero reclamate da coloro cui spettavano. Ciò era quello che chiamavasi dritto di *èpave* (2).

320. Ma secondo la dichiarazione del 20 genna-

(1) Così pure si avvisa Eineccio, *Elementa juris*, n.° 531, il quale invoca il §. 39 Instit., *de rerum divis*; la l. 63, ff. *de Adquir. rer. domin.*; la l. unica, Cod. *de Thesauris*, ed infine la l. 3, §. penul., ff. *de jur. fisci.*

(2) Merlin, *Repertorio*, alla parola *Èpave*.

io 1699, il termine è di due anni per reclamare gli effetti, gl' involti, le balle e ballette che si ritrovino nelle officine delle carrozze, de' procacci e delle case in cui si tengono vetture pubbliche, tanto per terra che per acqua, e di cui non si conoscano i proprietarii. Dopo questo termine, gli effetti appartengono allo Stato a titolo di *épaves*, e gli agenti del fisco possono farli vendere.

321. Circa alle cose perdute ritrovate in mezzo ai fiumi ed alle riviere navigabili o adatte a trasporto, ovvero depositate dall'acqua sulle loro rive, l'ordinanza del 1681 sulla *Marina* (lib. IV, tit. I, art. 3, e tit. XXXI, art. 16) dispone che i guardiaforestali o i guardapesche ne debbono distendere processo verbale, di cui vien fatta lettura nell' udienza del tribunale (di distretto), il quale ordina che se fra un mese esse non sieno reclamate, saranno vendute a favore dello Stato, e la somma ritrattane deposta nella cassa del ricevitore, salvo a rilasciarla, se vi sia luogo, a chi reclamerà fra un mese dal giorno della vendita.

Le cose perdute nelle altre riviere, che non sieno pertinenze del demanio pubblico, seguono la sorte di quelle di terra, di cui siamo per parlare.

322. A pro del fisco eziandio son venduti gli effetti lasciati nelle cancellerie criminali e civili e nelle prigioni; ma i proprietarii possono reclamarli fra il termine di un anno dal dì della vendita. Scorso questo termine, non è ammesso alcun reclamo; legge degli 11 germile anno IV.

523. Il proprietario del fondo su cui erasi trovata la cosa smarrita non poteva e non potrebbe di vantaggio presentemente reclamare a siffatto titolo alcun dritto sopra essa. Non è questa un tesoro, giacchè non è cosa nascosta o seppellita.

524. Chi trovi una cosa perduta è in obbligo di farne la dichiarazione: un tempo doveva farla al signore alto giustiziere; ora regolarmente la dichiarazione e il deposito di essa debbono eseguirsi nella cancelleria del tribunale civile (1).

Dopo la dichiarazione, il signore dovea farla pubblicare per tre domeniche consecutive, affinchè il proprietario potesse rimanere avvertito e reclamare la cosa perduta in tempo utile. Dopo l' editto del 1695, queste pubblicazioni si praticavano alla porta della chiesa parrocchiale, per mezzo di un usciere (2).

525. Disponendo la legge del 13 aprile 1791 col suo art. 7 tit. I.° che, « i dritti sulle cose perdu-« te, su quelle che il mare getta sulla spiaggia, « ec., non avranno più luogo a vantaggio de' già « signori, dal dì della pubblicazione del decreto « del 4 agosto 1789; e disponendo l'art. 3 della legge del 22 novembre 1790 sulla legislazione demaniale, come lo fa l' art. 539 c. c. = *464 ll. cc.*, che tutti i beni ed effetti, mobili o immobili, dichiarati vacanti e senza padroni appartengono allo

(1) In Parigi la dichiarazione e il deposito si fanno spesso nella prefettura di polizia, soprattutto circa alle cose lasciate nelle vetture di piazza.

(2) Merlin, *ibid.*

Stato; ed infine dicendo l' art. 717 c. c. = *637 ll. cc.* che le cose perdute sono regolate da leggi particolari, le quali non consistono in altro che in quelle precedentemente citate, se n' è voluto conchiudere che esse andassero indistintamente in beneficio dello Stato, in esclusione di chi le rinvenne. Merlin lo dice positivamente in due luoghi del suo *Repertorio* alle parole *Épaves* e *Gayves.*

326. Per confutare questa opinione, non potremmo far meglio che trascrivere la risoluzione del ministro delle finanze in data del 3 agosto 1825, la quale è si conforme al vantaggio della morale ed ai vantaggi di coloro i quali abbiano perduti gli effetti ritrovati, che la sua applicazione non deve soffrire il menomo ostacolo:

« Il ministro segretario di Stato delle finanze,

« Veduta la dimanda di Maria Luisa Huard, vedova di Bernando Lancesseur, dimorante in Versaglies, strada di Madama; tendente ad ottenere l' indennità cui ella può aver dritto, secondo le leggi ed i regolamenti, a motivo del deposito volontario da lei fatto tre anni sono nella cancelleria del tribunale civile di Versaglies, di una mostra d' oro che avea trovata sulla strada pubblica nel mese di ottobre 1821, e il cui proprietario non si è presentato a reclamarla; la quale mostra è stata venduta ultimamente dallo Stato con altre cose mobili sequestrate a danno de' condannati;

« Veduta l' ordinanza del prefetto del diparti-

« mento della Senna ed Oisa in data degli 8 marzo
« ultimo, tendente a far rilasciarè alla reclamante
« la somma di settantadue franchi e cinque cen-
« tesimi, valore della vendita della mostra d'oro di
« cui si tratta;

« Veduta la deliberazione del consiglio di am-
« ministrazione de' beni demaniali, del 20 aprile
« ultimo;

« Veduto similmente il parere del direttore ge-
« nerale della stessa amministrazione, le cui con-
« clusioni tendono ad attribuire allo Stato le cose
« perdute e non reclamate fra tre anni, sul mo-
« tivo che, giusta l'art. 717 c. c. = *637 ll. cc.*,
« dovendo i dritti sulle cose perdute essere rego-
« lati da leggi particolari e non essendo interve-
« nuta di poi alcuna disposizione, eravi luogo di
« riferirsi agli antichi regolamenti, e soprattutto alla
« giurisprudenza del parlamento di Parigi, che at-
« tribuivano le cose perdute al signore alto giusti-
« ziere, ora rappresentato dallo Stato;

« Veduta la risoluzione del 10 agosto 1821, e-
« messa in una specie analoga, e quella del 28 lu-
« glio 1824 presa per la sua esecuzione;

« Veduto il suddetto art. 717 c. c.;

« Considerando che in mancanza di disposizioni
« speciali sulla materia, convien determinarsi uni-
« camente mercè considerazioni morali;

« Che importa di lasciare all' inventore la spe-
« ranza di profittare un giorno di ciocchè ha ri-
« trovato, poichè questa speranza può indurlo a

« farne il deposito, e tale espediente, stante la pub-
« blicità che produce ed i termini a cui dà luo-
« go, ha per iscopo di meglio assicurare i dritti
« del proprietario;

« Considerando altronde esser massima che in fat-
« to di mobili il possesso vale per titolo;

« Dichiara quanto segue:

« Rimane approvata l'ordinanza del prefetto del
« dipartimento della Senna ed Oisa, degli 8 mar-
« zo ultimo. La somma di settantadue franchi e cin-
« que centesimi, riscossa dallo Stato per prezzo
« della vendita fatta di una mostra d'oro rinvenu-
« ta in ottobre 1821 dalla vedova Lancisseur, sarà
« in conseguenza a costei rilasciata, dedotte non-
« dimeno le spese di regia. »

Puossi dunque riguardare questa risoluzione come quella che riempie una lacuna della nostra giurisprudenza, fino a quando non siavi intorno a tal materia una disposizione legislativa, che a dir vero ci sembra superflua. Ma nel caso in cui una legge speciale attribuisca espressamente le cose allo Stato, come in quelli in cui si tratti di effetti lasciati nei procacci o nelle cancellerie, questa legge dev'essere seguita.

327. Il §. 47 nelle Instit. *de rerum divis.* di Giustiniano, assimilando le cose perdute a quelle che si gettano in mare in tempo di burrasca per alleggerire la nave, dice pur con ciò, come riguardo a queste ultime, che colui il quale le ritrovi e se ne impadronisca coll'idea di appropriarsele, commette

un vero furto; e Vinnio, comentando siffatto testo, professa di esservi furto anche quando chi perde la cosa non sia conosciùto dall' inventore, attesochè il medesimo ben sa, ove sia di qualche valore e non si possa presumere d' essere stata abbandonata a bella posta, che appartiene a qualcuno: or, egli dice, si commette anche furto col sottrarre fraudolentemente una cosa, benchè non se conósca il proprietario.

Ciò ha bisogno di spiegazione.

Se dal solo motivo che l' inventore non dia alcun passo per iscoprire il proprietario, nè faccia alcuna dichiarazione dell' invenzione, si dovesse per necessità conchiudere aver egli divisato di tenersi la cosa rinvenuta quand' anche si appalesasse il proprietario, evidentemente vi sarebbe già frode da parte sua; e la quistione si ridurrebbe ormai a conoscersi se questo genere di frode costituisca un fatto di furto come è qualificato dal Codice penale, la quale quistione un criminalista potrebbe credere di dover risolvere per la negativa, senza por mente di violar le regole conservatrici dell' ordine sociale. Ma questo divisamento non da altri può essere conosciuto se non da colui il quale scrutina i cuori e ne vede il più profondo; e siccome niuna legge in vigore punisce colla pena del furto la mancanza di dichiarazione da parte dell' inventore (1), l' azione

(1) L' abolita consuetudine di Bretagna (art. 47) dichiarava il contrario, obbligando coloro che avessero trovate cose perdute, a farle pubblicare nei luoghi soliti e secondo il consueto; altrimenti potevano esser processati e puniti come ladri, secondo le circostanze. Favard de Langlade, alla parola *Proprietà*, sez. 1, n.° 11.

criminale che s' istituisse contra di lui prima che fosse intimato, o dall' autorità, o da chi fece la perdita, anche verbalmente, di confessare che ha rinvenuta la cosa, e di depositarla o restituirla, svanirebbe probabilmente tostochè dichiarasse, senz'aver da prima negato il fatto, che l' ha in effetti rinvenuta ed è pronto a restituirla.

Non vi possono esser dunque gravi dubbii se non qualora avendo l'autorità o il proprietario saputo di essere egli l' inventore e domandatogli di restituire la cosa perduta, abbia negato da principio di averla rinvenuta e sia stato convinto di mala fede. In tal caso avvi mai furto nel senso della legge? avvi la *sottrazione* richiesta dall' art. 379 c. pen. perchè vi sia furto? L' idea di *sottrazione* par che supponga una rimozione della cosa dal luogo in cui era stata *posta* dal proprietario o da persona da lui scelta: il che non sembra combinare col fatto di perdita; giacchè è difficile il dire che la cosa fosse stata *posta* nel luogo in cui si rinvenne.

Ma attenendosi alle vere qualificazioni del furto, il dubbio svanirà. La legge romana il definiva *contrectatio fraudolosa rei alienæ, lucri faciendi gratia*. Quindi consisteva in prendersi fraudolentemente la cosa altrui, coll' idea di appropriarsela senza dritto; e la parola *sottrazione* fu adoperata nelle nostre leggi penali per dinotare lo stesso. Or l' appropriazione fraudolenta della cosa altrui esiste del tutto in colui che neghi mendacemente di aver questa cosa, che la possegga, che ne goda, che vo-

glia dispone; e se il furto non risulti dal fatto del preso possesso di essa cosa, si commette poscia col ritenerla che fa fraudolentemente l' inventore il quale ne conoscesse il proprietario; cosicchè la imputabilità del fatto si qualifica a seconda delle circostanze susseguenti. Tale è del resto la giurisprudenza (1).

328. È indubitato che l' azione del proprietario contro lo Stato, nel caso in cui la cosa siasi de-

(1) Ed in vero furono profferiti due arresti ed altrettante decisioni in conformità di questa dottrina: un arresto del 5 giugno 1817 (*Sirey*, 18, 1, 123), cassò la decisione della Corte di Metz che aveva assoluto una domestica nella seguente specie. Questa domestica aveva trovato in casa della sua padrona un anello di diamanti caduto ad una signora il dì precedente. Ella negò di averlo rinvenuto, e s' infinse di ricercarlo colle altre persone della casa: lo vendè otto giorni dopo; talchè il fatto era comprovato e la Corte di Metz medesima lo avea riconosciuto; ma la medesima, per una falsa interpetrazione degli art. 716 e 717 c. c. = *636 e 637 ll. cc.*, assolvè nondimeno l'accusata, pel motivo che il fatto imputatole non costituiva un furto qualificato, e perciò un furto domestico.

Una decisione del 16 giugno 1819 (*Sirey*, 19, 1, 279), profferita dalla Corte di Nisme, condannò come colpevole di furto un individuo il quale avendo ritrovato una somma di danaro perduta da gendarmi, l' avea ritenuta dopo essere stato consapevole del reclamo de' proprietarii.

Un arresto del 4 aprile 1828 cassò la sentenza del tribunale correzionale di Alenzone giudicante in grado di appello, la quale avea liberato da ogni procedimento una donna che, avendo rinvenuta per istrada una moneta di sei lire rinchiusa in una borsa avea negato al proprietario di essersi da lei trovata; tale arresto è riferito nel *Repertorio* di Favard, alla parola *Proprietà*, sez. 1.

Infine una decisione della Corte di Grenoble del 2 giugno 1825 (*Sirey*, tom. 26, par. 2, pag. 2) condannò similmente come colpevole di sottrazione fraudolenta un individuo il quale avendo trovato un ferraiuolo perduto per istrada, avea negato al proprietario stesso di averlo ritrovato.

positata, duri anni trenta, come l' azione ordinaria di deposito.

329. Ma la durata di quella che ha contra l'inventore il quale non abbia fatto il deposito, dipende dalla quistione se mai sieno applicabili le regole del dritto comune, ovvero se debbansi seguire quelle che sembrano risultare dal Codice d' istruzione criminale. Secondo l'art. 638 del medesimo = *615 ll. pr. pen.*, l' azione civile non che l' azione criminale risultante da un delitto si prescrivono in tre anni. Or qui puossi dire che vi è delitto.

Nullameno non crediamo di doversi seguire questa interpetrazione, quando anche fosse la fedele espressione del senso di esso art. 638, della quale quistione non ci dobbiamo qui occupare. Evvi un fatto da canto dell' inventore, quello di aver ritenuto la cosa che sapeva di non appartenergli: tal fatto è compreso tra quelli che nuocciono altrui, e che astringono al risarcimento chi lo commise: n'è risultata un' obbligazione personale del numero di quelle che son regolate dalle massime del dritto comune, ai termini degli art. 1382 e segu. c. c. = *1336 e segu. ll. cc.*; e questa obbligazione, che consisteva nella restituzione della cosa, non essendo limitata da legge speciale circa alla sua durata, dura perciò anni trenta, come tutte quelle la cui durata non sia stata ristretta a minore elasso di tempo; art. 2262 c. c. = *2168 ll. cc.*

Ed in vero non puossi costringere il proprietario della cosa perduta a considerare unicamente qual

reato la mancanza di dichiarazione: la ragion vuole che possa risguardarlo soltanto sotto le azioni civili; e perciò istituendo la sua azione innanzi ai tribunali civili, deve avere ascolto per trent' anni, giacchè dimanda loro non altro che l'esecuzione di un' obbligazione civile.

330. Colui che fece il deposito, e dal quale fu esso restituito dallo Stato dopo tre anni, è in obbligo di restituirlo al proprietario che si presenti; e l' azione cui è sottoposto dura anche trent' anni, calcolabili nondimeno dal giorno nel quale rinvenne la cosa. Questa restituzione non potè dargli la proprietà incommutabile della cosa altrui, ma soltanto una proprietà risolvibile. Ricevè la cosa suddetta coll' obbligo di restituirla al proprietario che la reclamasse, o di restituirne il valore fino alla concorrenza di ciò di cui si troverebbe arricchito se ne disponesse. Non possiede egli alcun titolo, ed il proprietario ne ha in suo favore il più sacro di tutti.

Poco cale che in fatto di mobili il possesso vale per titolo, e che in caso di perdita della cosa, se la legge accorda la rivendicazione, la dà nondimeno sol per anni tre computabili dalla perdita (art. 2279 e 2280 c. c. = *2185 e 2186 ll.cc.*); giacchè questa doppia regola non è di ostacolo al reclamo del padrone il quale provi in uno di esser proprietario ed il suo contraddittore non possedere qualsivoglia titolo. Mediante questa doppia pruova egli distrugge la presunzione risultante dal possesso, che in verità valeva per titolo, faceva

supporre di avere il possessore legittimamente ricevuta la cosa, ma che non può surrogare assolutamente il titolo e molto meno il dritto di proprietà medesimo, quante volte sia dimostrato al contrario che non avvi nè proprietà, nè titolo nel possessore. Se è diverso quando il medesimo abbia ricevuto la cosa da un terzo, avvien perchè in tal caso ha un titolo, non monta se di compra, di donazione, di pagamento, il qual titolo del resto non è obbligato a provare e neanche ad allegare, e che conferisce la proprietà dopo tre anni, ed anche immediatamente se la cosa non siasi nè perduta, nè rubata. Ma nel nostro caso non ve ne sussiste alcuno, e l'attore lo prova stabilendo di aver perduta la cosa e di possederla o averla posseduta l'avvessario sol perchè la rinvenne.

§. IV.

Delle cose gettate in mare in una burrasca, o che si sono naufragate.

331. Abbiamo parlato delle cose che sono del fondo del mare, come i pesci, le conchiglie, il corallo, i fuchi o altre piante marine: ora si tratta di esporre in succinto le regole generali circa alle cose marittime abbandonate o naufragate, che non sono del fondo del mare. Vengono esse anche regolate dall' ordinanza della *Marina*, almeno in generale.

332. A tal riguardo convien distinguere circa

alle cose estratte dal fondo del mare o rinvenute sulle onde, e quelle arrenate sulle spiagge o rive.

Circa alle prime, avvene alcune che appartengono per intero a chi le abbia pescate, come le ancore estratte dal fondo del mare, qualora non sieno reclamate dal proprietario fra due mesi dal giorno della dichiarazione che deve farsene. Ma se colui che fu costretto di abbandonare queste cose abbia lasciato un segno a galla per indicare il luogo in cui si trovano, ne conserva la proprietà; art. 2 tit. VIII, lib. IV, e art. 28, tit. IX.

Per gli altri effetti naufragati o gettati in mare per alleviare la nave in una tempesta, i quali sieno tratti dal fondo del mare o rinvenuti sulle onde, coloro che li pescarono o trovarono debbono porgli in sicurezza e farne la loro dichiarazione fra ore ventiquattro al più tardi. Questi effetti debbono di poi esser proclamati nei porti e nelle città marittime più vicine, a diligenza del ministero pubblico; lib. IV, tit. IX, art. 19 e 21.

La terza parte di tali effetti dev' essere immediatamente e senza spese rilasciate in ispecie o in danaro a chi gli abbia rinvenuti o pescati: i due altri terzi son depositati per restituirsi al proprietario se reclami entro l' anno ed un giorno dalla proclamazione; scorso il qual termine, non viene ammesso alcun reclamo: ma ne spetta la proprietà allo Stato, dedotte le spese di giustizia; *ibid.* art. 24 e 27.

333. Ove si tratti di cose salvate durante un

naufragio che attualmente imperversa, o dopo di esso, si seguono le disposizioni dell' ordinanza del 10 gennaio 1770 (1). Coloro che le salvarono sol possono pretendere le spese del *salvo*. Se il proprietario non reclami fra l' anno ed un giorno, il fisco profitta dell' intero.

Nondimeno il danaro, le gioie ed altre cose di valore trovate indosso ad un cadavere annegato spettano per un terzo all' inventore e pei due altri terzi allo Stato, se le parti interessate non reclamino nell' anno ed un giorno; *ibid.*, lib. IV, tit. IX, art. 36.

334. Secondo la legge del 9 agosto 1791, il giudice di pace ha incarico d' invigilare alla conservazione degli effetti provenuti da arrenamento, rottura o naufragio; di vendere immediatamente quelli che non sieno capaci di essere conservati: e se non si affacci alcun reclamo fra un mese, deve procedere alla vendita delle mercanzie più soggette a perire, in presenza del capo delle classi più prossimo; e sul danaro che ne provviene pagare i salarii degli operai, secondo la tassa che ne avrà fatta provvisoriamente e senza spesa; art. 3 e 6 tit. I, e art. 1.°, tit. V della detta legge.

---

(1) *V.* questa ordinanza nell'articolo *Naufragio* del *Repertorio* di Favard, da cui desumiamo in gran parte l' esame di tali disposizioni, ch' egli fa alla parola *Proprietà*, sez. 1.

SEZIONE III.

Del bottino fatto in guerra.

SOMMARIO.

335. *I pubblicisti considerano il bottino fatto in guerra come un acquisto legittimo secondo le regole del dritto delle genti.*

336. *Antichità di questa istituzione.*

337. *Come si giustifichi.*

338. *Due regole dominano questo grave obbietto.*

339 *La prima, che deriva dalla dottrina di Puffendorfio e di altri pubblicisti, è terribile nelle sue conseguenze; e vien tuttora eseguita quasi in pieno vigore nelle guerre marittime o nella corsa per mare.*

340. *L'altra, che risulta dalla dottrina di Montesquieu, ha effetti meno disastrosi pei popoli, ed è quella che vien quasi generalmente osservata in Europa nelle guerre terrestri.*

341. *Ciocchè avvenga ordinariamente circa ai paesi conquistati nello Stato politico attuale de' popoli europei.*

342. *Ciocchè appartenga allo Stato fra le cose prese al nemico, e ciocchè si lasci per lo più ai soldati.*

343. *Finchè duri la guerra, il nemico ci riprende legittimamente quel che gli abbiamo preso.*

335. I pubblicisti considerano il bottino fatto in guerra, *præda bellica*, come legittimo acquisto, se non secondo i dogmi del cristianesimo ed anche del mero dritto naturale, che avendo per base l'umanità e l'amore de' nostri simili, elimina tuttociò che tenda ad esser loro dannevole ed a ridurgli in servitù, almeno giusta le regole del dritto delle genti, quali le fecero le divisioni degli uomini e la loro funesta tendenza a dominare. E que-

sto modo di acquistare la proprietà è una specie di dritto di occupazione.

336. Se tale uso potesse giustificarsi attesa la sua antichità, bisogna convenire che sarebbe degno di riguardo; perciocchè le più antiche leggi romane lo stabiliscono vie meno che no'l riconoscono (1). Secondo esse, non solo le cose del nemico, ma il nemico stesso, così fatto schiavo, cadeva in potere del vincitore (2); e per inevitabile reciprocanza, il Romano prigioniero di guerra diveniva schiavo a volta sua.

Noi non conosciamo schiavitù: il dritto pubblico, modificato al certo dalle moderne regole, non è totalmente cangiato circa alle cose prese al nemico; mentre si possono tuttavia acquistare mercè la sola occupazione.

337. « Lo stato di guerra, dice presso a poco Puffendorfio (3), scioglie tra le parti belliggeranti tutti i dritti che debbono osservarsi in pace, ed annulla perciò le regole sulle quali poggia la proprietà; sicchè siamo tenuti a rispettare quella del nemico sol qualora l'umanità ce lo consigli. Non cessa egli sicuramente di esser padrone della cosa sua; ma rispetto a noi si considera come più no'l fosse; talmentechè i suoi beni sono a nostro ri-

---

(1) *V.* la l. 5, §. 7, ff. *de adqu. rer. dom.*, e la l. 1, §. 1, ff. *de adquir. vel amit. poss.*

(2) Il che tuttavolta non avveniva nelle guerre civili; l. 21, §. 1, ff. *de captiv. et post limin. revers.*

(3) *De jure naturali et gentium*, lib. IV, cap. 6, §. 14.

guardo come beni vacanti e senza padroni, di cui in conseguenza possiamo legittimamente impadronirci col dritto di primo occupante. »

338. Due regole dominano questo grave obbietto: la prima, che abbraccia l'intero sistema di Puffendorfio e di tutti coloro i quali, al par di lui, scrissero sul dritto pubblico secondo i costumi de gli antichi popoli, appo i quali i lumi della ragione, della giustizia e dell'umanità non si erano peranco molto sparsi, è che noi possiamo lecitamente fare al nemico tutto il male che può ridondare a nostro vantaggio; e, bisogna confessarlo, questa terribile massima fu quasi sempre fedelmente osservata.

La seconda, che all'illustre autore dello *Spirito delle leggi* (1) spettava di stabilire con quella superiorità di genio che rese immortale la sua opera, è che in guerra convien fare ai nostri nemici il minor male possibile, senza nuocere ai proprii interessi.

339. Laonde il primo di questi assiomi comanda il male, per dir così, e lo vieta sol per eccezione, cioè nel caso in cui non possa risultarne alcun utile. Ma, convien dirlo, siccome in guerra l'utile è spesso lontano, indiretto, nè può essere altronde inteso da tutti nello stesso modo, il male, secondo questa prima regola, è il genio che deve quasi sempre dirigere le azioni de' conten-

(1) Lib. IX, cap. 2 e 3 esaminati.

denti fra loro. Quindi veggiamo che nelle guerre marittime intraprese anche ai tempi nostri essi si fanno reciprocamente tuttociò ch'è in lor potere di farsi, catturando i bastimenti de'privati, anche quando il commercio che hanno per iscopo sia del tutto estraneo alle cagioni della guerra, ai mezzi di farla ed anche al suo fine. Per tal modo l'avidità degl' individui è premurata, eccitata pure da ciascuna delle parti belligeranti, affinchè riuniscano la forza ed i mezzi loro alla forza ed ai mezzi generali per accrescerli: da ciò gli armamenti in corsa, e per effettuarli, quell'autorizzazione de' governi data col titolo di *patente di corso* che erige in talun modo a potentato il semplice cittadino possessore di fragile nave, attribuendogli così il dritto di far la guerra per proprio conto, d' impadronirsi a favor suo de' legni mercantili appartenenti ai sudditi della potenza nemica, ed anche talvolta di catturar pure quelli de' neutrali come quelli spettanti a questo Stato. Tal è il diritto conosciuto col nome di *preda marittima*. Non possiamo svilupparne qui le regole, ma ci rimettiamo al *Repertorio* di Favard de Langlade, il quale ci è parso di averle esposte con forza, metodo e chiarezza, basandosi sopra decisioni importanti profferite su questo dritto eccessivo.

340. Al contrario l'altro assioma, più uniforme all' umanità ed al ben inteso vantaggio de' popoli e de' governi medesimi (giacchè la guerra deve in fine terminare, e la vittoria quasi sempre è segui-

ta da rovesci di fortuna), vuole il male sol per eccezione, o piuttosto lo scusa, qual effetto della necessità; e questa massima è quella la quale in ultimo prevalse avventurosamente nelle guerre terrestri insorte tra i popoli di Europa. Facendosi con armate organizzate, per lo più provvedute di quanto è necessario al loro sostentamento, o che se lo procurano per mezzo di requisizioni che colpiscono la massa de' cittadini del paese invaso, le proprietà particolari sono generalmente rispettate; e soltanto in casi rari, come quello di una città presa di assalto, in cui le terribili leggi della guerra autorizzarono il saccheggio, ovvero in quello nel quale gli abitanti stessi, perchè presi dallo spirito di *parte*, impugnarono le armi contra il vincitore, e si sottoposero così volontariamente alle fasi ed ai pericoli degli avvenimenti militari, queste regole non si osservano dalle armate ben disciplinate.

541. Nello stato attuale della civiltà cui son giunti i popoli di Europa, si osservano in generale nella guerra i seguenti usi:

Il territorio conquistato rimane spesso al vincitore in tutto o in parte, ed i suoi abitanti diventano cittadini dello Stato conquistante. Nondimeno, terminando la guerra con trattati, i medesimi confermano l' occupazione o la conquista, in forma di cessione di tutto o parte del territorio invaso. In tali circostanze si fanno pure talvolta abbandoni reciproci, cambii di paesi fuori quelli in cui vi fu la guerra.

342. L'artiglieria, le armi di ogni specie, le provigioni militari che le milizie a soldo dello Stato prendono al nemico, appartengono allo Stato; ed i generali o soldati che ne ritenessero qualche cosa per loro si renderebbero colpevoli di peculato (1).

Fra le cose mobili, si abbandonano ordinariamente ai soldati i bagagli da essi tolti al nemico. Si lascia loro eziandio ciocchè hanno preso nel saccheggio o nelle scorrerie, quando questi terribili flagelli della guerra siensi autorizzati dai capi.

343. Ma, dice Puffendorfio, siccome noi siamo nemici riguardo ai nostri nemici, hanno essi il dritto di riprenderci ciocchè loro abbiamo preso; sicchè, conchiude Eineccio (2), il bottino da noi fatto a lor danno si reputa di appartenerci definitamente per rispetto ad essi (3), sol qualora sia stato condotto in luoghi protetti dalla nostra pubblica potestà (4), giacchè fino allora possiamo perderlo

(1) Tali erano le regole del dritto romano; l. *penult.*, ff. *ad Leg. Jul. pecul.*; e sono tuttavia applicabili, benchè non sempre sieno state a rigore osservate.

(2) *Elementa juris*, n.° 348.

(3) Giacchè per riguardo ai nostri, siamo proprietarii incommutabili col solo fatto dell'occupazione; talchè chi fra essi ci togliesse le cose da noi preso al nemico, commetterebbe un vero furto, punibile come i furti ordinarii; e ciò, quando anche queste cose gli fossero appartenute prima della guerra. Nondimeno l'art. 8 dell'ordinanza della Marina, nel titolo delle *Prede*, richiede che le navi francesi sieno state in potere del nemico almeno per ore ventiquattro perchè la cattura fattane a suo danno sia riputata di buona preda; in diverso caso, il bastimento dev'essere restituito al proprietario francese con tuttociò che conteneva.

(4) L. 5, §. 1, ff. *de Captiv. et post revers.*

da un momento all' altro. Non c' intratterremo di vantaggio su queste osservazioni, le quali appartengono essenzialmente al dritto pubblico.

CAPITOLO III.

Del dritto di accessione.

SOMMARIO.

544. *Che intendasi per dritto di accessione.*

545. *Come mai si consideri nel Codice l'accessione. Il proprietario acquista i frutti per dritto di accessione: circa agli altri che vi hanno dritto, è per essi un modo di acquistare principale.*

546. *È vero, circa al possessore in buona fede, che egli rappresenta quasi il padrone della cosa; ma è questa una finzione di dritto.*

547. *Divisione del capitolo.*

544. L' accessione è un modo di acquistare del dritto naturale, stabilito dalla legge civile, e secondo il quale tuttociò che è prodotto, pertinenza di una cosa, spetta al proprietario della medesima per sola forza e potere del dritto di proprietà; art. 546 e 551 c. c. = *471 e 476 ll. cc.*

Quindi una cosa è l' accessoria di un' altra, o perchè ne sia stata prodotta, o perchè vi sia stata unita naturalmente ovvero artificialmente. Il principale al contrario sussiste per sè stesso.

Questa cosa può essere stata prodotta da un mobile (1) o da un immobile.

(1) Per esempio, il parto degli animali che non sono immobili per destinazione.

Può eziandio essere stata unita ad una cosa immobile o ad una cosa mobile.

345. L' accessione è in fatti considerata nel Codice sì per riguardo a ciocchè è prodotto dalla cosa, che per riguardo a quel che vi si unisce e vi s' incorpora; art. 546 c. c. = *471 ll. cc.* Nondimeno il solo proprietario effettivamente acquista i frutti per dritto di accessione, e come modo derivativo e secondario; giacchè il semplice possessore gli acquista colla sola *riscossione* che ne fa, unita alla sua buona fede; ed è questo per lui un modo di acquistare principale, originario, non supponendo alcuna proprietà preesistente in sua persona. L'usufruttuario, il fittaiuolo ed il colono parziario acquistano pure i frutti mediante la riscossione congiunta al nuovo titolo di usufruttuario fittaiuolo o colono; ma ciò è anche per essi un acquisto principale, poichè non sono proprietarii della cosa che produce questi frutti.

346. Vero è, circa al possessore in buona fede, di andar considerato per riguardo ai proventi da lui riscossi come essendo *pene loco domini* (1); ma tal finzione di dritto non ha essa tutti gli effetti della realtà, e non distrugge in alcun modo la nostra giusta osservazione, benchè convenghiamo volentieri che l'acquisto de' frutti sia una specie di accessione al possesso in buona fede. Ma il

(1) L. 25, §. 1, ff. *de usur. et fruct.*; l. 48, ff. *de adquir. rerum. domin.*

possesso non è la proprietà: per lo che molti dottori considerano l' acquisto de' frutti per parte di persona diversa dal proprietario del fondo, per parte del possessore medesimo in buona fede, qual modo principale di acquisto distinto da quello dell'accessione, che chiaramente è secondario e derivativo; e noi siamo del loro avviso.

347. Tratteremo nella prima sezione del dritto di accessione su ciocchè è prodotto dalla cosa;

Nella seconda, dell' acquisto de' frutti per parte del possessore in buona fede;

Nella terza, dell' accessione circa alle cose immobili;

E nella quarta, dell'accessione per riguardo alle cose mobili.

SEZIONE PRIMA.

Del dritto di accessione su ciocchè è prodotto dalla cosa.

SOMMARIO.

348. *In generale ciocchè è prodotto dalla cosa si chiama frutto. Diverse specie di frutti.*

349. *Il proprietario acquista i frutti per dritto di accessione, ma coll' obbligo di rimborsare le spese di agricoltura e di sementi fatte da terzi anche in mala fede. Dritto romano contrario, almeno per mere regole.*

348. In generale, ciocchè è prodotto dalla cosa chiamasi *frutto*. Il tesoro non è dunque un frutto, ma una specie di accessione impropriamente

detta circa alla porzione attribuita al proprietario, e nulla di più. Avviene lo stesso di taluni altri accessorii (1).

Avvi molte specie di frutti:

1.° I frutti naturali, che sono i prodotti spontanei della terra, come le legna, il fieno, le olive ed altri frutti degli alberi, eziandio di quelli piantati per mano dell' uomo; perciocchè fatta la piantagione, i frutti provengono naturalmente senza coltura (2).

Il prodotto ed il parto degli animali è pure un frutto naturale (art. 583 c. c. = *508 ll. cc.*), ed il proprietario della femina è quello che diviene proprietario del prodotto; come in Roma, dove sì deplorabilmente vigeva l' odioso dritto di schiavitù, il figlio di una schiava apparteneva al costei padrone (3); il proprietario del padre non vi ave-

(1) Così il prodotto delle miniere, delle cave di pietre e zolle combustibili, non aperte al momento in cui principia il godimento dell' usufruttuario, o del marito, non appartiene loro, benchè abbian dritto a tutt' i proventi. Avvien lo stesso degli alberi di alto fusto che non sogliono tagliarsi regolarmente.

(2) *V.* Vinnio, §. 85, Instit. *de rerum divis.*, n.° 1., ed i dottori e naturalisti ch' egli cita a tal riguardo.

(3) Nondimeno Giustiniano dice nelle sue *Istituzioni*, §. 37, nello stesso titolo, secondo Caio (l. 2, ff. *de usur, et fruct.*), che il figlio di una schiava non è un frutto, pel motivo che essendo i frutti prodotti dalla natura per l' uomo, sarebbe assurdo che l' uomo medesimo fosse un frutto; e perciò l' usufruttuario della madre diventava proprietario del figlio. Questa ragione non è molto conchiudente; nè avea fatto impressione a Scevola ed a Manlio, i quali opinavano al contrario che il figlio della schiava fosse un frutto. Che che siane, era desso un *accessorio*, ed a questo titolo apparteneva al padrone della madre.

va alcun dritto, giacchè il padre è incerto e riputato ignoto.

E nondimeno bisogna aver cura degli animali domestici perchè possano procreare; bisogna che si dia loro a mangiare, che si pongano al coperto, che sieno guariti nelle malattie; perlochè parecchi giureconsulti pretesero il parto, il latte e la lana esser frutti industriali (1).

2.° I frutti industriali, cioè quelli che ottengonsi dalla terra sol mediante la coltura, come i legumi, i cereali, l' uva (2); *ibid.*

3.° I frutti civili, che sono le pigioni delle case, gl' interessi de' capitali esigibili, le rendite arretrate; art. 584 c. c. = *509 ll. cc.*

Per derogazione alle regole dell' antico dritto, si è annoverato tra i frutti civili il fitto de' fondi locati; *ibid.*: quindi per tal riguardo esso non rappresenta più semplicemente la ricolta. Questo cangiamento di massime ha importanti conseguenze, che noi spiegheremo nel titolo dell' usufrutto.

---

(1) *V.* Vinnio nel medesimo luogo.

(2) La l. 45, ff. *de usuris et fruct.*, stabilisce chiaramente una distinzione tra queste specie di frutti. Essa aveva maggiore importanza nel dritto romano di quel che ne ha appresso noi, dove è di mera dottrina. In effetti nella donazione tra coniugi, la quale per massima era nulla, il coniuge donatario riteneva i frutti industriali e restituiva i naturali; medesima legge. Ma fuori questo caso, il possessore facendo suoi i frutti naturali come gli altri, le parole *pro cura et cultura*, che si trovano nel §. 35, Instit. *de rerum divis.*: indicano piuttosto il motivo generale della legge accordandogli i frutti, anzichè esprimono una condizione necessaria perchè gli acquisti. Altronde i frutti naturali medesimi hanno sempre maggiore o minor bisogno di cura e vigilanza.

349. Tutte queste specie di frutti appartengono al proprietario per dritto di accessione; art. 547 c. c. = *472 ll. cc.*

Nondimeno, dice l'articolo seguente, « non ap-« partengono al proprietario i frutti prodotti dalla « cosa se non col carico di rimborsare le spese « de' lavori, delle fatiche e delle sementi, fatte « da terze persone ».

Questa disposizione è all'intutto equa: niuno può arricchirsi a spese altrui, ed altronde *non vi sono frutti che dedotte le spese*. Nondimeno essa richiede una spiegazione.

Secondo il roman dritto benanche, niuno poteva arricchirsi a spese altrui, e la regola *nulli sunt fructus nisi impensis deductis*, ci provviene da quella legislazione. Frattanto chi aveva a sue spese ed in buona fede seminato il fondo altrui, non poteva ricuperare il prezzo delle sementi e fatiche sue, che opponendo l'eccezione di dolo alla dimanda di rivendicazione del proprietario, ed a tal uopo bisognava che possedesse tuttavia il fondo (1); altrimenti non gli rimaneva alcun mezzo di esser fatto indenne delle spese (2). Se aveva seminato

---

(1) §. 23, Instit. *de rerum divis. V.* Vinnio su questo paragrafo.

(2) Almeno per istretto dritto, giacchè, secondo molti interpetri, i quali invocano la l. 6, §. 3, ff. *de negot. gest.*, in cui supponesi pure che chi abbia oprato per altri era in mala fede e lo faceva nel proprio vantaggio, possa intentare l'azione *negotiorum gestorum* (*saltem utilis*); e le ll. 36, §. 5, e 37, ff. *de Hered. petit.* accordano eziandio la restituzione delle spese al possessore dell'eredità, benchè fosse in mala fede.

in mala fede, riputavasi di aver voluto far dono delle sue sementi, e non poteva dimandarne il valore per via di *ritenzione* (1), anche nel caso in cui possedeva peranco il fondo.

È indubitato circa al primo caso, cioè quello in cui il terzo seminò in buona fede e non possegga più il fondo, d'essersi il Codice allontanato dalle severe regole del dritto romano, e perciò di non aver questo terzo alcuna azione d' indennità.

Ma riguardo al secondo, quello in cui abbia seminato in mala fede, sapendo di essere il fondo altrui, non pare altresì evidente a prima giunta, benchè il terzo tuttavia possegga, d'essersi voluto accordare, per derogazione a queste medesime regole, un'azione a fine di esser fatto indenne delle somme erogate e de' lavori, anche sino alla concorrenza soltanto del vantaggio che n' è risultato pel proprietario; giacchè il possessore in mala fede è sempre mirato sfavorevolmente. Pertanto ne sembra indubitato di dover esser così.

Ed in vero, di quali *terzi* può mai parlare l'art. 548 c. c. = *473 ll. cc.*, se non de' terzi in mala fede, giacchè i terzi possessori in buona fede facendo loro i frutti (art. 549 c. c. = *474 ll. cc.*), è evidente di non doversi ad essi restituire alcuna spesa di lavori e di sementi?

Non al certo degl' immessi in possesso de' beni dell' assente; giacchè i loro dritti per riguardo ai

(1) L. 11, Cod. *de rei vind.* Vinnio, sul citato §. 32.

frutti, sono regolati dall' art. 127 c. c. = *133 ll. cc.*, ed a tal caso si applica esattamente la massima *nulli sunt fructus nisi impensis deductis.*

Nè tampoco dell' usufruttuario, giacchè, secondo l'art. 585 c. c. = *510 ll. cc.*, non puossi reclamare alcun compenso pei lavori e le sementi de' frutti pendenti dai rami o uniti al suolo al momento in cui cessa l'usufrutto; nè del marito riguardo alle spese di lavori e di sementi da lui fatte sui beni della moglie quando i frutti sieno tuttavia pendenti allo sciogliersi del matrimonio; giacchè i dritti e le rispettive obbligazioni de' coniugi per riguardo a tali cose si regolano colle massime del titolo del *Contratto di matrimonio* (1).

In fine questo articolo non intende parlare di un terzo il quale, come mio tutore o in virtù di mio mandato, o che in mia assenza e per non la-

(1) In materia di comunione, si segue in fatti la disposizione della consuetudine di Parigi (art. 231), la quale richiedeva che ciascuno de' coniugi avesse esso solo i frutti pendenti sui beni proprii in tempo dello scioglimento della comunione, coll' obbligo di pagare all'altro la metà delle spese, de' lavori e delle sementi. Pothier, *della Comunione*, n.o 209 e segu.

Nel caso della regola dotale, si deducono le spese de' frutti dell' ultimo anno prima di far la divisione di essi.

E sotto la regola di esclusione dalla comunione, la moglie che riprende i frutti pendenti deve compensare al marito o suoi eredi tutte le spese di lavori, di sementi e fatiche; poichè furono fatte a carico del marito. La massima è la stessa che nel caso di comunione, benchè in questo il compenso sia di metà, giacchè le spese vennero fatte dalla comunione. Laonde se la moglie rinunziasse, dovrebbe compenso per la totalità di queste medesime spese. Pothier, n.° 212.

sciare incolti i miei beni, abbia seminato le mie terre, giacchè essendo questo caso regolato dai canoni della tutela, del mandato o dell'amministrazione degli affari, la disposizione sarebbe evidentemente superflua.

Il detto articolo adunque intende parlare sol de' terzi i quali abbiano seminato per essi, colla mira di acquistare i frutti. Or, ripetiamolo: o questi terzi ritengono i frutti come possessori in buona fede, ed allora non devesi ad essi accordare alcun compenso per ispese di lavori e di sementi; o li restituiscono perchè sieno in mala fede, e ad essi soli può applicarsi la disposizione della legge, la quale richiede che il proprietario abbia i frutti *coll'obbligo di restituire le spese de' lavori e delle sementi fatte da terzi.*

Ed in fatti sarebbesi mai voluto non comprendere in una regola sì generale se non il caso unico in cui il possessore abbia seminato da principio in buona fede, e sia stato di poi costituito in mala fede prima di essersi portati via i frutti, nel qual caso dovè coltivare da buon padre di famiglia, ed in cui nondimeno deve restituirli? Ciò è improbabile.

Diciamo dunque di non essersi seguito il rigore e la sottigliezza delle mere regole del dritto romano intorno a ciò, come lo prova il nostro art. 555 c. c. = *480 ll. cc.* combinato col §. 30 delle *Instituta*, e come lo prova puranche l' art. 1381 c. c. = *1335 ll. cc.*; talchè non lice presso noi di

arricchirsi pure a spese di un possessore in mala fede. A tal riguardo abbiam rigettato tutte quelle finzioni, tutte quelle supposizioni smentite dalla natura delle cose, di reputarsi che il possessore abbia voluto far dono delle sue sementi, de' materiali e lavori suoi, nonchè delle imposizioni da lui pagate le quali furono sempre un peso de' frutti; abbiam così dileguato tutti quei dubbii che nascevano in tale legislazione dal conflitto delle regole dello stretto dritto e delle massime di equità; abbiam trascelto in preferenza quelle stabilite dalle leggi 36 e 37 ff. *de Petit. hered.*, che si allontanano diametralmente dalle prime; e tal era la nostra antica giurisprudenza (1).

SEZIONE II.

Dell' acquisto de' frutti per parte del possessore in buona fede.

SOMMARIO.

350. *Il possessore in buona fede fa suoi i prodotti della cosa riputati frutti: nel caso in cui sia in mala fede, li restituisce colla cosa.*

351. *Quando il possessore sia in buona fede.*

352. *In generale, i vizii di rito dell'* atto *di acquisto non costituiscono quel che chiamasi* vizio del titolo.

353. *Non avverrebbe così del caso in cui taluno comprasse scientemente da un tutore i beni di un minore, senza praticare le formalità.*

---

(1) *V.* de Lacombe alla parola *Frutti*, sez. 1 n. 2.

354. *In taluni casi, si possono far proprii i frutti benchè non si possa prescrivere.*

355. *Per la prescrizione, la buona fede è richiesta soltanto da principio, mentre che per l'acquisto de' frutti è indispensabile in ciascun fatto di riscossione.*

356. *Se la prescrizione finisce col compirsi, il possessore ritiene i frutti riscossi anche ad un' epoca in cui sapeva già di esser cosa altrui.*

357. *L' erede di chi non poteva acquistare la cosa con una data specie di prescrizione, può nondimeno acquistare i frutti, ove egli stesso sia in buona fede: controversia.*

358. *La buona fede è sempre presunta: conseguenza. Come possa provarsi la mala fede esistente fin da principio.*

359. *Circa all' acquisto de' frutti, è indifferente che il possessore abbia ricevuta la cosa a titolo gratuito o a titolo oneroso.*

360. *Il possessore in mala fede restituisce non solo i frutti che ha riscossi, ma quelli che avrebbe dovuto riscuotere.*

361. *Secondo una legge romana, il possessore in buona fede restituisce i frutti che tuttavia esistano al momento della dimanda: questa legge non fu seguita nel nostro dritto, sì antico che moderno.*

362. *Quando e come mai il possessore è costituito in mala fede?*

363. *La prescrizione di cinque anni stabilita dall' art. 2277 c.c. non è applicabile alle restituzioni di frutti.*

364. *Come si faccia la restituzione.*

365. *Del possessore di un' eredità: rimessione.*

366. Quid *se il possessore in buona fede abbatta alberi di alto fusto o demolisca un edifizio?*

367. Quid *se sia suo successore, immediato o remoto, e questo ultimo si trovi insolvibile?*

350. Abbiamo detto (1) che mai sia il possesso, e come si acquisti e si perda: trattasi qui di considerarlo accompagnato dalla buona fede, giacchè la buona fede è il requisito essenziale che fa che il possessore della cosa altrui acquisti i frutti da

—

(1) Di sopra, n.° 240 e segu.

lui riscossi sulla medesima. Qualora sia in mala fede, è in obbligo di restituirla coi suoi prodotti al proprietario che la rivendica; art. 549 c.c. = *474 ll. cc.*

Tale acquisto è una specie di accessione al possesso in buona fede, attesochè per questo oggetto il possessore vien supposto proprietario.

Ma siccome il tesoro non è un frutto, il possessore sarebbe obbligato alla restituzione della metà che gli fosse stata attribuita come proprietario.

Sarebbe lo stesso de' prodotti delle miniere e delle cave di pietre e zolle combustibili, le quali non cadono nel godimento ordinario, giacchè esse non peranco si erano cominciate a scavare allorchè il possessore principiò a possedere il fondo. Nel caso contrario riterrebbe questi medesimi prodotti: non già che sieno altrettanti frutti, *nam non renascuntur*; ma perchè sono accessioni considerate come frutti.

Neanche gode degli alberi di alto fusto che non sogliono tagliarsi regolarmente. Ne parleremo fra poco.

351. Il possessore è in buona fede, dice l'art. 550 c. c. = *475 ll. cc.*, quando possegga come proprietario in virtù di un titolo abile a trasferire il dominio, e di cui non sappia i vizii; cioè quando ignori che la cosa appartiene altrui, quando creda che colui il quale gliela trasmette ne sia proprietario, o per effetto della costui volontà o della legge, abbia qualità per trasmettergliela (1).

(1) L. 109, ff. *de verb. signif.*

352. Ma generalmente i vizii di forma del contratto non ostano all' acquisto de' frutti, benchè sieno di ostacolo alla prescrizione di dieci e venti anni (art. 2267 c. c. = *2173 ll. cc.*); giacchè questa prescrizione è basata sul titolo, e per conseguenza sul *dritto*: or il titolo nullo per mancanza di rito non è titolo: in vece che la buona fede consistente nell' opinione in cui è il possessore il quale acquistò da chi avea dritto di alienare la cosa, è di *fatto* e non di dritto (1).

353. Colui che acquistasse scientemente da un tutore i beni di un minore senza praticare le formalità richieste, al certo non farebbe suoi i frutti; ma ciò avvien perchè in tal caso non potrebbe essere in buona fede, sapendo o dovendo sapere che i beni de' minori non possono esser venduti in tal modo (2); mentrechè chi acquista dà *primo* il

(1) *V.* la decisione profferita in tal senso dalla Corte di Tolosa, nel 6 luglio 1821; *Sirey*, 22, 2, 207.

(2) Una decisione della Corte di Amiens, del 18 giugno 1814 (*Sirey*, 15, 1, 40) giudicò nondimeno il contrario nel caso di una vendita fatta dal marito e sua moglie minore, de' beni proprii di costei, soggettandosi espressamente il marito a farla ratificare nella maggiore età : « Attesochè, disse la Corte, la circostanza che la « vedova Esseux era minore all' epoca in cui suo marito vendette « unitamente con lei gli stabili in quistione, che il compratore non « potè ignorarlo, non è bastante a costituire quest' ultimo in mala « fede, perchè i suoi atti non erano nulli di dritto, ma soltanto « rivocabili, e potevano puranche esser ratificati dalla vedova Es« seux nella sua età maggiore. »

Fu così ben giudicato nella specie; ma se il marito avesse da sè solo venduto, l'acquirente avrebbe in tal modo scientemente comprato la cosa altrui, la promessa del marito che farebbe ratificare

podere di *secondo*, credendo che appartenga al venditore, non cessa di essere in buona fede perchè il notaio che rogò l'atto commise una nullità nel distenderlo.

354. Non è questa la sola differenza che passa tra l'acquisto de' frutti e la prescrizione. Quindi chi compra da un tutore o da chiunque altro i beni del minore, credendo che appartengano al venditore, non può prescrivere durante la minore età (art. 2252 c. c. = *2158 ll. cc.*), ed intanto farà suoi i frutti da lui raccolti finattantochè sarà in buona fede (1).

355. Veggiamo ancora che nella prescrizione di dieci e venti anni, in cui è necessaria la buona fede, non è tuttavia richiesta che da principio, e che la mala fede sopravvenuta dopo non è un ostacolo alla prescrizione (art. 2269 c. c. = *2175 ll. cc.*), in vece che il possessore non fa suoi i frutti che sino a quando è in buona fede: dac-

da sua moglie nella età maggiore altro non essendo che la sottoposizione ai danni ed interessi in caso di evizione, capace forse di esecuzione anche prima della effettiva evizione, non avrebbe tolto ciocchè agli occhi della legge costituisce la mala fede, cioè la conoscenza del vizio del titolo, o, in altri termini, la compra scientemente fatta del fondo altrui: per conseguenza il compratore non avrebbe dovuto far suoi i frutti, salvo il suo regresso contra il venditore. Ma crediamo che in tal caso non sarebbe stato applicabile l'art. 1599 c. c. = *1444 ll. cc.*, il quale sembra accordare i danni ed interessi al compratore evinto sol quando abbia ignorato essere cosa altrui quella che a lui era venduta; che al contrario si dovrebbe applicare l'art. 1120 c. c. = *1074 ll. cc.*

(1) Siffatta distinzione è chiaramente stabilita nella l. 48, *princip.*, ff. *de acquir. rerum. dom.*

chè cessa di esserlo, cessa di guadagnarli; art. 549 e 550 c. c. = *474 e 475 ll. cc.* (a). Ciò è perchè nella prescrizione non avvi che un solo atto di acquisto, mentre pei frutti vi sono tanti acquisti quanti fatti di riscossione: si considera la buona fede in ciascun momento, come dice la legge romana (1).

356. È chiaro nondimeno che se trovisi acquistata la prescrizione, i frutti, anche quelli raccolti dopochè cessò la buona fede, non posson essere reclamati, giacchè seguono la sorte della cosa principale: si reputa che il possessore gli abbia raccolti sulla propria cosa, e la quistione di mala fede non può più elevarsi. Secondo tale massima, la l. 25, §. *fin.*, ff. *de usur. et fructib.*, dichiara che i frutti raccolti dall'acquirente, ad un'epoca in cui aveva cessato di essere in buona fede gli appartengono *quandiu evictus non fuerit*: or nella specie l'evizione non può aver luogo.

(a) Nell'articolo 495 del progetto, corrispondente al suddetto articolo 474 delle leggi civili, sulle osservazioni del consigliere abate Sarno nella sessione de' 28 gennaio 1818 nella camera di grazia e giustizia dell'abolito supremo Consiglio di cancelleria, dopo la parola *frutti* si aggiunse l'espressione *percepiti*, affin di escludere i frutti pendenti.

Nella stessa sessione, sulla mozione del consiglier Sollima, si aggiunse nella fine dell'articolo 496 del progetto (corrispondente all'articolo 475 delle leggi civili), *per la dimanda del proprietario anche in conciliazione*, dovendosi questa riputare anche idonea per qualificare il possessore di mala fede. Trad.

(1) *Magis est ut singula momenta spectemus*; l. 23, §. 1, e l. 48, §. 1, ff. *de Acquir. rerum dom.* precitata.

357. Infine un' altra differenza è che l'erede di chi cominciò a possedere in mala fede non potrebbe prescrivere mediante dieci o venti anni, nè mediante un tempo qualunque, se il suo autore deteneva a titolo precario, quando anche fosse personalmente in buona fede: giacchè si riputa che continui il possesso di quest' ultimo, che succeda a' suoi vizii come alle sue qualità, ed in conseguenza non può acquistare con un modo che gli era vietato (1). Al contrario pei frutti, siccome si acquistano in virtù del dritto delle genti, a motivo della buona fede del possessore, che è una cosa di fatto e non di dritto, le vere regole richiedono che l'erede, se sia in buona fede, li faccia suoi finchè non conosca i vizii del suo possesso. Siffatta opinione del resto è controversa. È dessa quella di Voet sul titolo *de Acquir. rerum domin.*, n.° 31. Le si soppone la legge 2, Cod. *de Fructib. et litium expensis*; ma siffatta legge non è contraria a questa risoluzione; giacchè dice soltanto che l'erede è tenuto alla restituzione de' frutti che il suo autore sarebbe stato costretto a restituire, lo chè non è dubbioso; e l'erede, nella specie, è anche esso costituito in mala fede, perchè la dimanda fu formata contra il defunto, ed egli continuò la lite contro di questo incoata. Quindi nulla puossi conchiudere da simil testo, che altronde non sarebbe una regola per noi, ma un semplice argomento di ragione.

(1) L. 11, Cod. *de acquir. possess.*; L. 11, ff. *de divers. et temp. praesc.*

558. **La buona fede è sempre presunta; spetta a colui che allega la mala fede il provarla; art. 2268 c. c. = *2174 ll. cc.***

Ma potrebbe provare, anche con testimoni, abbenchè l'interesse reclamato fosse maggiore di 150 franchi, che il possessore cominciò a possedere in mala fede: non dipese da lui l'avere una pruova scritta a tal riguardo; per conseguenza si dovrebbe applicare l'art. 1348 c. c. = *1302 ll. cc.*, e non l'art. 1341 c. c. = *1295 ll. cc.* Siccome la cessazione della buona fede, cioè la costituzione in mala fede, risulta dagli atti, secondo ciò che diremo, ed è in facoltà del proprietario il farne utili per costituire il possessore in mala fede, la pruova testimoniale, almeno generalmente, non potrebbe ammettersi per istabilire essere in una data epoca cessata la buona fede nel possessore. Del resto la quistione si presenterà raramente sotto tale aspetto.

559. **È indifferente, circa all'acquisto o alla restituzione de' frutti, che il possessore sia acquirente a titolo gratuito o a titolo oneroso: se è in buona fede, viene quasi (1) considerato riguardo a' frutti come proprietario; e si diventa proprietario a titolo gratuito del pari che a titolo oneroso.**

560. **Il possessore in mala fede restituisce non solo i frutti da lui raccolti, ma dee render conto puranche di quelli che non raccolse, e che un**

(1) *Pene loco domini est*, dice la l. 48, ff. *de acquir. rer. dom.* In effetti non assolutamente e sotto tutt'i rapporti sta in luogo e vece del proprietario.

possessore più diligente avrebbe verisimilmente ottenuti: come se abbia lasciato le case senz'abitarle nè locarle, le terre senza coltivarle, ec. In tal punto si considera ciò che avrebbe fatto il proprietario; giacchè questi non deve essere privato, pel fatto e per la negligenza del possessore, di ciocchè avrebbe avuto se avesse potuto godere liberamente della propria cosa (1).

Il possessore in buona fede fin da principio essendo assimilato al possessore in mala fede subitochè gli sono noti i vizii del suo titolo, dee restituire tutti i frutti da lui raccolti da tal'epoca, e tutti quelli che il proprietario avrebbe ragionevolmente potuto raccogliere (2).

La restituzione, come dicemmo, non si fa che *deductis impensis.*

361. Giusta la l. 22 Cod. *de rei vend.*, il possessore in buona fede non restituiva, ben vero, i frutti che avea raccolti e consumati nel momento in cui veniva costituito in mala fede, ma restituiva quelli che non erano allora consumati, cioè che si trovavano tuttavia nel fondo, o nei granai, o nei cellai; in guisa che non la semplice raccolta ne lo rendeva proprietario, ma bisognava di più il consumo de' medesimi frutti (3), a differenza del-

---

(1) *V.* Vinnio sul §. 35, Instit. *de rer. divis.*, n.° 12, e le numerose leggi ch'ei cita in sostegno della sua opinione.

(2) *Quia mala fide superveniente, possessores omnes in causa fructuum pares sunt, et quasi prædones tenentur*; l. 25, §. 7, ff. *de Hered. petit.*; l. 22, Cod. *de rei vindic.*

(3) Sembra nondimeno che tale non era il dritto antico; mentre

l' usufruttuario che, come presentemente, faceva suoi i frutti colla semplice raccolta.

Ma come ce lo attestano Mornac (1), Molineo (2), Legrand (3) e Rousseau de Lacombe (4), la francese legislazione non mai ammise simile distinzione. Il Codice la proscrisse ugualmente, disponendo soltanto che il possessore fa suoi i frutti quando li possegga in buona fede. I frutti staccati dalla terra non ne fanno parte, e non più ne sono anche un accessorio: essi formano una proprietà distinta.

362. Quando e come mai reputasi il possessore costituito in mala fede?

L'art. 550 c. c.=475 ll. cc. dice: *Dal momento in cui i vizii del suo titolo sono a lui noti.*

La quistione, come si scorge, non è chiaramente risoluta da tale testo; giacchè, come mai questi vizii si reputano a lui noti?

Secondo l'antica giurisprudenza francese (5), che

---

in qual modo avrebbe mai potuto dire Ulpiano, come il fa nella l. 25, §. 1, ff. *de usuris. et fruct.*, che riguardo ai frutti il possessore in buona fede ha dritti più estesi di quelli dell'usufruttuario, perchè egli gli acquista subitochè sono separati dal suolo *per qualunque siasi ragione*, in vece che l' usufruttuario non li fa suoi che staccandoli egli stesso o facendoli staccare?

(1) Sulla l. 33, ff. *de rei vindic.*

(2) §. 33, glos. 1, n.º 49.

(3) Sull' art. 86 della consuetudine di Troyes, glos. 8, n.º 3.

(4) Alla parola *Frutti*, sez. 1, n.º 1.

(5) L' ordinanza del 1539, art. 94, obbligava il convenuto nel giudizio di rivendicazione, a restituire tutti i frutti che avea raccolti dal dì della dimanda *motivata*. *V.* de Lacombe, alla parola *Frutti*, sez. 1.

in tal punto avea derogato il dritto romano (1), il possessore era costituito in mala fede soltanto dal giorno della dimanda giudiziaria prodotta contro di lui; in modo che se l' attore la lasciava perimere o rinunziava, il possessore continuava a far suoi i frutti fino ad una nuova dimanda. Ciò preveniva molte controversie.

Ma è forse lo stesso vigente il Codice? No'l crediamo.

In primo luogo ci sembra evidente che, secondo l'art. 57 c. pr., facendo la citazione per esperimento di conciliazione decorrere gl' interessi ed interrompendo la prescrizione, se, fra un mese dalla mancanza di comparsa ovvero di conciliazione, sia seguita da una dimanda giudiziaria, dee puranche mettere in mora il possessore, e costituirlo in mala fede; imperocchè i frutti e gl' interessi hanno

(1) Secondo la l. 25, §. 11, ff. *de heredit. petit.*, il possessore dell' eredità può essere in effetti costituito in mala fede senza denunzia, e pel solo motivo che conosce di non appartenere a lui l' eredità (*V.* tomo I., n.o 585). La l. 48, §. 1, ff. *de acquir rer. domin.* dice la medesima cosa rispetto al possessore di un oggetto particolare, sebbene continui a prescrivere, secondo la massima che per la prescrizione la buona fede è richiesta soltanto dal principio del possesso. Nondimeno, secondo il modo in cui molti dottori interpetrano la l. 25, §. ult., *de usuris et fruct.*, il possessore continua pure a far suoi i frutti finchè non sia evinto, sebbene abbia conosciuto di essere cosa altrui, col peso tuttavia di restituire quelli raccolti dalla contestazione della lite, i quali sono da lui dovuti *propter suam moram.* Essi si fondano sul perchè prima della dimanda, *ignorat an dominus jure suo uti voluerit, præsertim, quia usucapio superveniente scientià non impeditur.* Ma l' allegazione di tale ignoranza, e la conseguenza che se ne desume, non debbonsi ammettere.

una grande analogia: gl' interessi sono puranche frutti civili.

Una intimazione stragiudiziale di rilasciare il fondo, se non sembrasse d'essere stata abbandonata, cioè se fosse stata seguita da una dimanda in epoca poco remota, basterebbe puranche, a parer nostro, a costituirlo in istato di mala fede: l'art. 550 c. c. = *475 ll. cc.* null'altro in fatti richiede per questo, se abbia conosciuto i vizii del suo titolo.

Che anzi potrebbe risultare da tale o tal altro atto, anche estranei al proprietario, che il possessore conobbe effettivamente i detti vizii; in modo che è questa una semplice quistione di fatto, abbandonata per conseguenza alla prudenza de' tribunali, i quali nonpertanto non dovrebbero inclinare, senza gravi motivi, a decidere di non più essere in buona fede, se non fosse stato turbato per un certo tempo; giacchè potette credere per lo stesso motivo che i dritti del suo autore erano più certi di quelli di qualunque altro. Non avendo altronde la sua azione in garantia contra il venditore, ove fosse un compratore, se non quantevolte venisse convenuto (1), potette non premurarsi a restituire una cosa che non gli si dimandava, o che non gli si dimandava in modo regolare.

Del resto la costituzione in mala fede non di-

---

(1) Tale argomento va oggidì soggetto a controversia, a motivo dell' art. 1599 c. c. = *1444 ll. cc.*: ma non è questo il momento di svilupparlo maggiormente, nè di giustificarlo, lo che del resto ci sembra possibile coll' art. 1653 c. c. = *1499 ll. cc.*

spensa il possessore di raccogliere i frutti e di coltivare i fondi finattantochè continua a possedere, sotto pena di danni ed intereressi verso il proprietario, se sia evinto.

363. La prescrizione di cinque anni stabilita dall'art. 2277 c. c. = *2183 ll. cc.* non si applica alle restituzioni di frutti (1); giacchè ha luogo soltanto la prescrizione di trent' anni, la quale comincerà a decorrere, per ciascuna ricolta, dal momento in cui fu fatta, senza pregiudizio, come dicemmo, dell' estinzione dell' obbligazione di restituirne taluni, se la proprietà si acquisti colla prescrizione.

364 La restituzione dee farsi, per quanto è possibile, in natura per l' ultima annata; e per le precedenti, secondo i registri de' prezzi corsi nel più vicino mercato, o in mancanza di tali registri, secondo il giudizio de' periti. Se sia impossibile la restituzione de' frutti in natura per l' ultima annata, si fa come per le annate precedenti; art. 129 c. pr. = *221 ll. pr. civ.*

365. Parlammo nel I.° volume (2) del possessore di una eredità: si può riscontrarlo.

366. Se il possessore in buona fede abbia abbattuto alberi di alto fusto non soliti a tagliarsi ad epoche determinate, o se abba demolito una casa, e venduto il legname ed i materiali, deve

(1) Delvincourt scrisse l' opposto: ma alla sua opinione è contraria la pratica, e, a creder nostro, anche la legge.

(2) N.° 580 e seguenti.

una indennità al proprietario, ma solamente sino alla concorrenza di quanto ne profittò (1), se ne dispose prima di essere costituito in mala fede.

Egli la dovrebbe, anche quando avesse cessato di possedere mediante l' alienazione del fondo da lui fatta a vantaggio di un altro. Certamente in tal caso non sarebbe accordata contra di lui l' azione per rivendicazione; avvegnachè questa non s' intenta che contra colui il quale possiede o cessò di possedere per dolo (2); ma sibbene l' azione *in factum*, fondata nella specie sulla regola di non doversi ritenere cosa alcuna di ciò che ad altri appartiene. Ciò tuttavia sarebbe men dubbioso, se avesse ricevuto la cosa a titolo gratuito: litigando per conservare un beneficio, mentre il proprietario litigherebbe per evitare una perdita, la causa di quest' ultimo sarebbe molto più degna di favore.

367. Qualora il taglio o la demolizione fosse fatto dal suo successore, poco monta se immediato o lontano, non sarebbe esso soggetto ad alcuna azione a tal riguardo, quando anche il successore fosse insolvibile. In fatti non alla rivendicazione, perchè nè possiede più, nè cessò di possedere per dolo; neanche sarebbe per lo fatto del taglio o della demolizione, perchè tal fatto non è suo; nè pel fatto dell' alienazione, perchè poteva ragione-

(1) L. 25, ff. *de Hered. petit.* Imperocchè fino a quando ei credeva di esser cosa sua, poteva anche abusarne; l. 25, §. 11, ff. *de Hered. petit.*; l. 18, ff. *quod metus causa.*

(2) L. 9. *ff. de rei vindic.*, e l. 173, ff. *de reg. juris.*

volmente vendere o donare una cosa che credeva di appartenergli: altrimenti sarebbe sottoposto alla rivendicazione medesima, lo che non è.

Se al contrario avesse alienato sapendo di esser cosa altrui, sarebbe obbligato ai danni ed interessi verso il proprietario; il quale rivendicando contra il successore, potrebbe metterlo in causa, e facendo dichiarare comune con lui la sentenza, ottenere le condanne che avesse dritto di far pronunziare contra quest' ultimo.

SEZIONE III.

Del dritto di accessione rispetto alle cose immobili.

SOMMARIO.

368. *A che si applichi l' accessione rispetto alle cose immobili: divisione della sezione.*

§. I.

Del dritto di accessione circa alle costruzioni ed alle piantagioni.

369. *Per massima, il proprietario del suolo può fare al di sopra e al di sotto tutte le piantagioni, costruzioni e scavamenti che crede a proposito: restrizioni e modificazioni che soffre la regola.*

370. *Non in tutti i casi il proprietario del suolo è proprietario della superficie.*

371. *Neanche è sempre padrone del di sotto.*

372. *Ma dalla regola generale emerge la presunzione che le costruzioni e le piantagioni in un territorio o sopra di esso sieno state fatte dal proprietario ed a sue spese; salva la pruova contraria.*

373. *Come si somministri simile pruova.*

374. *Se il proprietario di un fondo ha impiegato materiali a lui non appartenenti, ne dee il valore; ma il padrone de' materiali non ha dritto di riprenderli.*

375. *Neppure avrebbe il dritto di toglierli, quando anche il proprietario del fondo gli avesse impiegati scientemente, nè quando chi l' avesse fatto fosse un terzo.*

376. *In senso inverso, se un terzo possessore abbia costruito o piantato in buona fede, con materiali suoi, sul suolo altrui, dee essere indennizzato, o del prezzo de' materiali, o di una somma uguale all' aumento del valore del fondo, a scelta del proprietario.*

377. *Il proprietario non ha dritto a tal riguardo di compensare i frutti raccolti dal possessore.*

378. *Quando le costruzioni e le piantagioni sieno state fatte da un possessore allora in mala fede, il proprietario può costringerlo a toglierle a sue spese; ma se preferisca di conservarle, dee l' intero valore delle spese: vizio della disposizione sotto quest' ultimo rapporto.*

379. *L' indennità dovuta al possessore in buona fede non può reclamarsi dall' usufruttuario.*

380. *Ma questi può riprendere, se non le piantagioni o altre analoghe migliorie, almeno le costruzioni, se il proprietario non voglia pagargliene il prezzo sino alla concorrenza dell' aumento del valore del fondo: arresti che hanno nondimeno deciso il contrario.*

381. *Queste regole si applicano alle costruzioni fatte dal fittaiuolo; ed, a preferenza dell' usufruttuario, ha egli dritto ad una indennità per le piantagioni ed altre migliorie fatte col consenso espresso o presunto del proprietario.*

382. *Il possessore in buona fede condannato a lasciare il possesso di un fondo, può dimandare precedentemente il rimborso di quanto siagli dovuto per miglioria; ma ciò è vero soltanto in petitorio.*

§. II.

Disposizioni generali sulle mine, miniere e cave di pietre.

383. *La legge del 21 aprile 1810, che oggidì regola ogni specie di scavamenti per estrarne prodotti, li divide in tre grandi classi, e stabilisce le regole che sono proprie a ciascuna specie di essi.*

384. *Quali sieno gli scavamenti considerati come mine.*

385. *Quali quelli considerati come miniere.*

386. *Quali quelli considerati come cave di pietre.*

387. *Le mine non possono essere scavate che in virtù di un atto di concessione deliberato in Consiglio di Stato. Questo atto confe-*

risce la perpetua proprietà della mina, che può disporsi e trasmettersi come gli altri beni.

388. *Le mine ed i loro accessorii sono immobili.*

389. *Ma le azioni o interessi nelle società o intraprese per lo scavamento delle mine sono mobili, sebbene simili intraprese o società non sieno riputati atti di commercio.*

390. *Disposizioni riguardanti il dritto di fare ricerche per discoprir mine.*

391. *Quali persone possano divenire concessionarie, e sotto quali condizioni.*

392. *L' atto di concessione purga tutt' i dritti de' proprietarii della superficie, degl' inventori, e di tutt' i loro aventi dritto.*

393. *Il valore de' dritti risultante dalla concessione in favor del proprietario della superficie, si riunisce al valore della detta superficie, ed è immobile come essa.*

394. *Dal momento della fatta concessione, anche in favore del proprietario della superficie, la proprietà della mina è distinta dalla proprietà della superficie: conseguenze.*

395. *Del privilegio che possono acquistare coloro che prestarono il danaro per la ricerca e lo scavamentoo della mina.*

396. *Del canone dovuto allo Stato dai proprietarii delle mine.*

397. *Lo scavamento delle miniere è soggetto a regole particolari; nè può farsi senza permissione.*

398. *Le zolle di terre atte a fuoco non possono scavarsi se non dal proprietario del fondo, o pure col suo consenso: formalità che egli dee adempiere prima di cominciare lo scavamento.*

399. *Le cave di pietre neanche possono scavarsi, che dal proprietario o col suo consenso. Quelle a cielo scoverto possono esserlo senza permessione.*

§. III.

Delle alluvioni ed unioni di terra.

400. *Che intendasi per alluvione.*

401. *Il dritto dell' alluvione ha luogo a vantaggio de' proprietarii che sono lungo la riva, sia che trattisi o pur no di una riviera navigabile o adatta a trasporto, col peso nel primo caso di lasciare il marciapiede.*

402. *Il marciapiede appartiene tuttavia in proprietà ai comproprietarii lungo la riva.*

403. *Il dritto d'alluvione ha ugualmente luogo riguardo al terreno abbandonato dall'acqua corrente.*

404. *L'usufruttuario ed il fittaiuolo profittano dell' alluvione.*

405. *Il dritto di alluvione non ha luogo riguardo al terreno abbandonato dal mare.*

406. *Neppure ha luogo riguardo ai laghi ed agli stagni.*

407. *Che intendasi per lago e stagno.*

408. *Può chiunque fare stagni sopra i suoi beni, purchè non commetta alcuna usurpazione a danno del patrimonio pubblico o de' privati.*

409. *Legge degli 11 settembre 1792 circa il disseccamento degli stagni nocivi.*

410. *Che cosa dee fare un proprietario che voglia ristabilire uno stagno.*

411. *Del caso in cui uno stagno inferiore impedisca lo scolo delle acque dello stagno superiore.*

412. *Del caso in cui l'acqua di uno stagno rigurgiti fino ad una strada o a terreni che ne sono inondati.*

413. *Se l' argine esistesse in tale stato da trent' anni, i vicini non potrebbero farlo abbassare.*

414. *Ma il proprietario dello stagno non avrebbe per tal motivo acquistato la proprietà de' terreni accidentalmente coperti dalle sue acque.*

415. *I comproprietarii di uno stagno debbono contribuire in cumune al suo mantenimento.*

416 *Il proprietario di uno stagno può inseguire il suo pesce che è rimontato per un escrescenza o straripamento di acque, fin nella fossa o bacino dello stagno superiore; ma non fin dentro a questo stagno.*

417. *Le regole del dritto di alluvione non si applicano qualora una parte considerevole e riconoscibile di un fondo sia stata portata verso un altro fondo dalla violenza delle acque.*

§. IV.

Delle isole, isolette ed unioni di terra che si formano nei fiumi o nelle riviere.

418. *Le isole o unioni di terra che si formano nel letto delle ri-*

viere navigabili o adatte a trasporto, appartengono allo Stato, se non vi sia titolo o prescrizione in contrario.

419. *Ciò non si applica alle unioni di terra formate nelle riviere adatte a trasporto solamente* a legnami *sciolti: rimessione.*

420. *Nelle regole della romana legislazione, l'isola, sebbene formata in un fiume, apparteneva ai proprietarii lungo la riva.*

421. *Le isole e le unioni di terra che si formano nelle riviere non navigabili o adatte a trasporto, appartengono ai proprietarii confinanti dal lato ove si sono formate, ed a ciascuno secondo l'estensione del suo fondo sulla riva: si suppone una linea tirata nel mezzo del fiume, e linee traversali. L'usufruttuario ha il dritto di goderne.*

422. *Fatta che siasi la divisione, gli accrescimenti, qualunque ne sia l'estensione e la direzione, appartengono al proprietario della parte dell'isola in cui sono avvenuti.*

423. *Simili disposizioni non si applicano al caso in cui un fiume o una riviera trasformi in isola il fondo di un privato.*

424. *Questo proprietario conserva la sua proprietà, e può reclamarlo secondo le regole del dritto comune.*

§. V.

Del letto abbandonato.

425. *Se un fiume o una riviera, sia o no navigabile e adatto a trasporto, si apre un nuovo corso abbandonando l'antico letto, questo vien dato ai proprietarii de' fondi occupati.*

426. *Esso è loro accordato a titolo d'indennità, e per derogazione alle rigorose regole del Dritto sulla materia.*

§. VI.

Del dritto di accessione riguardo ai piccioni, ai conigli e pesci.

327. *I piccioni, i conigli, i pesci che naturalmente passano in un altra colombaia, conigliera o stagno, appartengono al padrone del luogo della loro nuova dimora.*

428. *Sarebbe lo stesso de' lepri, caprii, cervi ed altri animali tenuti in un parco o ricinto.*

368. Il dritto di accessione (a), riguardo agl'immobili, si applica,

---

(a) Nella stessa sessione de' 28 gennaio 1818 nella camera di grazia e giustizia dell' abolito Consiglio di cancelleria ebbe luogo la seguente discussione :

Consiglier Sollima : « Il capo 1.° *del dritto di accessione su ciò* « *ch' è prodotto dalla cosa*, ed il seguente sino al titolo 3.° *dell'u-* « *sufrutto* §. 8 contengono molte decisioni del foro elevate in mas- « sima dal costante modo di giudicare. Questa teorica delle acces- « sioni nell'atto ch' è sì completamente trattata, da non lasciar co- « sa alcuna a desiderare, è poi scritta con alquanto disordine e « confusione. Si parla delle tre diverse specie di accessioni cono- « sciute dal dritto romano ; cioè *naturale*, *industriale* e *mista*, « e non si adopera per ombra tale divisione, anzi di queste non « se ne scorge traccia e menzione alcuna. Esse però sarebbero « di un vantaggio assai prezioso. Nel mentre definiscono tutte « le diverse tre specie di accessioni, spandono quel *lucido ordine* « che in tutte le cose altamente richiede il venosino poeta, e fanno « che le differenti disposizioni fluissero come rette illazioni da ca- « noni e definizioni già stabilite.

« Tutto ciò che apporta chiarezza ed utilità non merita di es- « sere omesso ; e poi perchè abbandonare il linguaggio tecnico dei « giureconsulti ? L' immortal Cuiacio seguì il sistema tracciato da « Crasso, che al dir di Cicerone (*de Orat., lib. 1, n. 42*) faceva « consistere il riordinamento della giurisprudenza nella esattezza « delle definizioni, in guisa che il nostro Vico nella vita scritta « da sè medesimo manifesta, che CUIACIO *ove egli diffinisce no-* « *mi di legge, s' insuperbisce con merito, e dice, che vengano* « *tutti ad impararlo da lui, come fa nei* PARATITLI DEI DIGESTI « DE CODICILLIS ; *e non per altro ei reputa Papiniano principe* « *dei giureconsulti Romani, che perchè niuno meglio di lui diffini-* « *sca, e niuno ne abbia portato in maggior copia migliori diffini-* « *zioni in giurisprudenza*. Se però il Cuiacio si gloriava dicendo *mul-* « *tis definitionibus jus civile locupletavi*, il nostro Mario Paga- « no, dopo d' aver dimostrato che nella compilazione delle leggi « tutto principalmente consiste nelle definizioni, esclama : *Uti-* « *nam Princeps noster felicissimus novus tamquam Justinianus* « *prudentum philophorumque nostræ ætatis eximiorum opera uta-*

Alle costruzioni e piantagioni;

Ai lavori fatti nelle mine;

Alle alluvioni ed unioni di terra;

Alle isole che si formano nelle riviere o fiumi;

All' abbandono che un fiume o una riviera fa del suo letto.

« *tur, ut Jurisprudentia omnis tum vetus, tum recentior in ordi-*
« *nem redigatur, ac legum lationem etiam emendet, ut aurea*
« *ac beata, ipso imperante, ætas redeat, qua non sub Augusto,*
« *nec sub alio Principe, nisi sub Minoe, Lycurgo, atque Solone*
« *populis frui vere licuit.*

« Secondo queste nozioni quindi, bisognerebbe adoperare la tri-
« plice divisione delle accessioni del dritto romano, e corredarla
« delle corrispondenti definizioni. Nè si dica che ciò appartiene
« alle Instituzioni, perchè, come si è osservato, il definirle è di molta
« importanza, e nel progetto in quasi tutti gli altri luoghi si rap-
« portano quelle definizioni che non possono lasciarsi in balia
« del foro.

Consiglier Magliano — Non vi è disordine alcuno. Se ciò che
« non è secondo il dritto romano è disordine, allora è altro. Ma
« non vi è l' ordine ionico, dorico e corintio? e tutto è ordine.
« Non può riputarsi disordine ciò che non è dorico, ma ionico.

« Non si adoperano definizioni per non caricare la testa di si-
« stemi, e perchè si forma un libro di leggi che comandano, non
« un libro di scuola che dà gli elementi. Un articolo di legge de-
« ve o comandare, o permettere, o proibire: questa è la virtù
« della legge. La definizione deve apporsi ove necessariamente bi-
« sogna, non per voluttà. Wolfio è il libro più sistematico, ma
« che meno s' intende per le tante definizioni, e divisioni. Qui vi
« sono le definizioni, ma ponderate ed opportune, messe per servire
« alla materia, non a far pompa di sapere. Vi è il sistema legale
« che bisogna, non lo scolastico, o lo scientifico che si apprende
« nelle scuole. Le leggi di Licurgo e di Solone non contengono de-
« finizioni, e così pure le leggi delle XII tavole. I giureconsolti per
« via di definizioni guastarono la legge. Le definizioni non trovan-
« si nelle leggi romane sanzionate dai legislatori, ma ne' comenti
« de' giureconsulti ».

La camera si uniformò alla opinione del consiglier Magliano. Trad.

Infine a certi animali che in tal modo divengono immobili, del pari che alle cose menzionate negli art. 523, 524 e 525 c. c. = *446, 447 e 448 ll. cc.*, di cui si è precedentemente parlato.

Il tesoro è anche una specie di accessione immobile riguardo alla porzione attribuitane al proprietario del fondo sul quale si scopra. Noi ne parlammo più innanzi, perchè considerandolo rispetto a ciocchè ne tocca all' inventore, l' annoverammo fra le cose acquistate coll' occupazione.

Parleremo man mano degli altri casi, ciascuno de' quali ha le sue regole particolari.

§. I.

Del dritto di accessione rispetto alle costruzioni e piantagioni.

569. È massima dominante questa materia che « il « proprietario può fare sopra il suo suolo tutte le « piantagioni e costruzioni che stima a proposito; « salve le eccezioni stabilite nel titolo *delle Servitù prediali* ».

« Può fare al di sotto tutte le costruzioni e sca- « vamenti che crederà a proposito, e trarre da « questi tutti i prodotti che ne pervengono, salve « le modificazioni risultanti dalle leggi e da' rego- « lamenti relativi alle miniere (1), e dalle leggi

(1) N' esporremo le principali disposizioni nel seguente paragrafo.

« e da' regolamenti di polizia ; art. 552 c. c. =
« *477 ll. cc.* ».

Il dritto di fare costruzioni e piantagioni sul suolo è, come si scorge, semplicemente limitato per effetto delle disposizioni del titolo delle *Servitù ;* la quale restrizione ha luogo, per esempio, quando il proprietario siasi obbligato, in favore del vicino, di non fabbricare sul proprio fondo, o di non fabbricare oltre una data altezza, o pure gli abbia concesso una servitù attiva, come un dritto di passaggio o di acquedotto; lo che indubitatamente non sempre gl' impedisce di fabbricare in modo assoluto, ma gli toglie almeno il dritto di fare alcuna cosa che possa nuocere all' esercizio della servitù.

Questa prima regola riceve ancora la limitazione richiesta dalla pubblica sicurezza. Così, per esempio, un proprietario non potrebbe fabbricare ad un' altezza smisurata; giacchè sarebbe obbligato di sottomettersi agli usi ed a' regolamenti che vi sono a tal riguardo per prevenire gli accidenti.

370. Del resto, non perchè la proprietà del suolo induce quella del di sopra e del di sotto, il proprietario del suolo è nondimeno in qualunque caso proprietario del di sopra e del di sotto: la regola non è che una conseguenza legale ed ordinaria del dritto di proprietà, una presunzione generale, ma una presunzione che cede alla volontà del padrone del fondo.

In effetti, nel dominio congedabile e nella co-

stituzione del dritto d'enfiteusi o di superficie, di cui parlammo di sopra (1), gli edifizii e la superficie non sono di proprietà del padrone del suolo finchè esista il dritto del concessionario, dell'enfiteuta o di quello cui è data la superficie: uno ha il dominio *diretto*, l'altro il dominio *utile*; e la superficie è quella che generalmente produce l'utilità della cosa.

Scorgiamo puranche nell'art. 664 c. c. = *585 ll. cc.* che i differenti piani di una casa possono appartenere a molti.

371. In senso inverso, il padrone del suolo può non essere padrone del di sotto, cioè, se un terzo acquistò mediante prescrizione o altrimenti la proprietà di un sotterraneo sotto il suolo altrui, o di qualunque altra parte del suolo o dell'edifizio; art. 553 c. c. = *478* (a) *ll. cc.*

Circa a simile prescrizione del sotterraneo, sembra a primo aspetto che non potrebbe effettuarsi, perchè il possesso non potrebbe esser pubblico, e il possesso clandestino non può dar luogo ad alcuna prescrizione; art. 2229 c. c. = *2135 ll. cc.*

---

(1) N.° 24, 80, 89, 91.

(a) Sulla proposta del consiglier Sarno nella menzionata sessione de' 28 gennaio 1818 nell'istessa Camera di grazia e giustizia, si modificò la dicitura dell'art. 499 del progetto (che corrisponde all'art. 478 delle leggi civili), dicendosi in fine dello stesso *però senza pregiudizio della proprietà che un terzo vi abbia acquistata*. Quindi si depennarono le susseguenti espressioni, essendosi opinato che la detta compilazione comprendea la *prescrizione* di un sotterraneo inferiore, o di qualunque altra parte dell'edifizio. Trad.

Ma la risposta è facile: il possesso non ha la caratteristica di clandestino allorchè potette essere conosciuto da quello contra cui si prescriveva, anche quando, nel fatto, l'avesse ignorata, se il possessore nulla abbia praticato per occultarglielo: or, si suppone nel detto art. 553 c. c. che questi potette conoscerla, lo che altronde si stimerebbe secondo le circostanze.

572. Dalla massima che la proprietà del suolo induce quella del di sopra e del di sotto, emerge la presunzione che tutte le costruzioni, lavori e piantagioni sopra un terreno o nell' interno sieno state fatte dal proprietario ed a sue spese; *ibid.*

Tale presunzione cede alla pruova in contrario. Quindi i possessori, poco importa se in buona o mala fede, potranno provare essersi da essi fatti praticare i lavori; e questa pruova, in tutti coloro che possedessero per sè stessi a titolo di proprietario, indurrà sino alla pruova in contrario quella di averli essi fatti eseguire a loro spese. Stabiliranno ancora ambedue i punti provando che i lavori sieno stati fatti nel tempo del loro possesso. Ma ammettendo rispetto ai detentori a titolo precario, come il fittuale, il colono, ed anche rispetto all'usufruttuario, giusta quanto fra poco dimostreremo, che non abbiano perduto ogni dritto riguardo alle costruzioni da essi fatte, non basterebbe la sola pruova che i lavori furono fatti durante il loro godimento; giacchè non si dovrebbe in effetti presumere, come pei possessori propriamente detti, esser

dessi quelli che fecero tali lavori, ed a loro spese, avvegnachè non si presume che taluno spenda il suo sulla cosa che conosce ad altri appartenere, e che dee restituire fra un tempo più o men remoto.

373. La pruova che le costruzioni ed i lavori sieno stati fatti da un terzo ed a sue spese si somministrerà, o coi notamenti degli operai, o, rispetto agli affittuali e coloni, collo stato dei luoghi, se siasene fatto, ed anche colla testimonianza degli operai o altri, specialmente allorchè si tratterà di un possessore, anche in mala fede; giacchè 1.° questo è un semplice fatto da provarsi; 2.° siccome avvi una specie di quasi contratto di amministrazione di affare (1), la regola generale dell' art. 1341 c. c. = *1295 ll. cc.* non si applicherebbe, quando anche l'indennità dimandata fosse maggiore di 150 fr.: al contrario sarebbe il caso dell' eccezione fatta dall' art. 1348 c. c. = *1302 ll. cc.*; 1.° perchè in effetti questo possessore, moralmente parlando, non poteva avere dal padrone una pruova scritta de' lavori da lui fatti eseguire, specialmente s' era in buona fede, se si credeva proprietario. Rispetto all' affittuale, al colono o all' usufruttuario, la quistione riguardante l' am-

(1) La l. 6, §. 3, ff. *de negot. gest.* dice, al par di noi, esservi in qualche modo il quasi contratto di amministrazione di affare, come qualora un terzo abbia fatto qualche spesa sulla mia cosa, non *in mei contemplatione*, *sed sui lucri causa*; in conseguenza di aver esso contra di me l'azione, non per tuttociò che ha speso, ma almeno sino alla concorrenza di quanto io mi sia col fatto arricchito.

messione della pruova testimoniale, senz' amminicolo, potrebbe dipendere dalle circostanze.

374. Il proprietario del suolo che ha fatto costruzioni, piantagioni ed altre opere con materiali altrui, dee pagarne il valore; può anche essere condannato al risarcimento de' danni ed interessi; ma il proprietario de' materiali non ha dritto di riprenderli; art. 554 c. c. = *479 ll. cc.*

Siffatta interdizione era stata stabilita dalla legge delle XII tavole (1); ed avea per motivo di prevenire l' inconveniente che sarebbe risultato dalla demolizione dell' edifizio: *ne aspectus urbis ruina deformetur.* Ma non si applicava alle piantagioni, essendo simil caso retto da altra regola: finchè l'albero di uno piantato senza sua saputa sul suolo di un altro, non vi avea preso ancora radice, il padrone potea rivendicarlo (2). Presso di noi egli no'l potrebbe, mentre il detto art. 554 c. c. non fa a tal riguardo distinzione alcuna. A causa delle spese

---

(1) *V.* il §. 29, Instit. *De rer. divis.*

La l. 2, Cod. *ædific. priv.* proibisce puranche la vendita delle case per demolirle e venderne i materiali.

Nondimeno la l. 23, §. 1, ff. *de usucap.*, suppone che una colonna messa in un edifizio da chi non n'era padrone può essere rivendicata. Non crediamo che la nostra legge sia capace di eccezione, menochè non si trattasse di statua messa in una nicchia. Ma sebbene la statua messa in una nicchia dal proprietario della casa sia immobile (art. 525 c. c. = *448 ll. cc.*), nondimeno non fu adoperata nella costruzione. Si potrebbe puranche in tal modo dire delle cariatidi o altri oggetti preziosi che non farebbero che aderire all' edifizio senza intima incorporazione, specialmente se vi fossero stati messi in mala fede.

(2) §. 31, Instit., *de rerum divis.*

di piantagione e di quelle da essa cagionate, la legge credè di convenire che il proprietario del suolo avesse il dritto di conservare le piante pagandone il prezzo, e rimanendo altronde soggetto ai danni ed interessi, se vi fosse luogo. L'interesse dell'agricoltura così richiedea.

Potrebbe esservi eccezione a questa regola sol qualora si trattasse di piante esotiche, che la loro novità e rarità rendesse preziose: se non peranco avessero gettato le radici, si avrebbe dritto di reclamarle, e probabilissimamente i tribunali accoglierebbero la dimanda di rivendicazione; ognun sapendo qual prezzo di affezione gli amatori diano a queste specie di piante.

Quindi riguardo ai materiali da un terzo messi sul nostro fondo, se il dritto romano vietava a chi essi appartenevano la facoltà di reclamarli con un'azione qualunque finattantochè erano attaccati al suolo, no'l dichiarava almeno decaduto dal dritto di proprietà finchè non ne avesse ricevuto il prezzo coll'azione *de tigno juncto*, o qualunque altra; in guisa che se non l'aveva ricevuto, e la casa era per essere demolita, poteva rivendicarli: ma al contrario appresso noi finisce assolutamente di essere proprietario coll' impiego che n' è fatto. E riguardo alla pianta, non diveniva definitamente la cosa del padrone del fondo, se non da quando vi avea gettato le radici, mentre appo noi soltanto in certi casi, ma rarissimi, potrebbe rivendicarsi fuori di tale circostanza; e generalmente gli alberi piantati

non potrebbero essere svelti senza il consenso del padrone del fondo.

375. Del resto circa all'applicazione dell'art. 554 c. c. = *479 ll. cc.*, non deesi fare alcuna distinzione tra il caso in cui il proprietario del suolo abbia scientemente adoperato i materiali altrui, e quello in cui lo abbia fatto per errore: in entrambi i casi ne rimane padrone, giusta la regola *quod solo inædificatum est, solo cedit.* Ma nel primo, il suo dolo può farlo condannare ai danni ed interessi, ed anche alle pene corporali, secondo la natura de' casi.

E quando anche non il proprietario, ma un semplice possessore, o un detentore precario, avesse adoperato i materiali altrui, la disposizione si applicherebbe ugualmente: i motivi che la dettarono sono gli stessi in tal caso.

376. Se al contrario un individuo ha costrutto o fatto piantagioni con proprii materiali o proprie piante sul suolo altrui, bisogna distinguere: o era in buona fede, o era in mala fede nel momento (1) in cui ciò fece.

---

(1) Diciamo *nel momento* in cui ciò fece; imperocchè se a quell'epoca era in mala fede, non sarebbe men trattato, rispetto alle costruzioni ed ai frutti posteriormente raccolti, come colui che cominciò a possedere in mala fede, sebbene fosse di buona fede dal principio. La l. 37, ff. *de rei vindic.*, è chiara a tal riguardo, ed il nostro art. 555 c. c. = *480 ll. cc.* non permette alcun' altra interpetrazione, poichè essendo allora tal possessore *tenuto alla restituzione de' frutti*, egli evidentemente è nella ipotesi preveduta.

Nel primo caso il proprietario non può domandare che sieno tolte le dette opere fatte dal terzo evinto; ma potrà scegliere o di rimborsare il valore delle costruzioni o piantagioni, ovvero di pagare per quanto è stato aumentato il valore del fondo (art. 555 c. c. = *480 ll. cc.*); lo che sarà stabilito con prudente arbitrio a parere dei periti, se le parti non possano accordarsi.

377. La quistione se il possessore in buona fede sia obbligato d' imputare i frutti da lui raccolti su ciò che gli sia dovuto per migliorie, fece esser discordi i più gravi autori, come può vedersi in Voet, sul titolo *de rei vindic.*, n.° 39. Noi ci atterremo al parere di quest' ultimo, il quale la risolve negativamente, anche quando il Codice non togliesse il dubbio che potette sussistere a tal riguardo, come il fa chiaramente, imperocchè da una parte attribuisce i frutti al possessore in buona fede, e dall' altra vuole che il prezzo delle sue migliorie gli sia rimborsato, senza dire che si farà sull' oggetto compensazione o imputazione. Vediamo ancora tale imputazione chiaramente rigettata dagli art. 856 e 861 c. c. = *775 e 780 ll. cc.* nel caso della collazione fatta dagli eredi, e dagli art. 2174 e 2176 c. c. = *2068 e 2070 ll. cc.* in quello del rilascio in virtù d' ipoteca.

378. Quando le costruzioni o piantagioni sieno state fatte da un possessore in mala fede, il proprietario del fondo ha il dritto di obbligarlo a toglierle; e ciò viene eseguito a spese di esso lui, che

può esser anche condannato al risarcimento de' danni ed interessi verso il proprietario, se le innovazioni gli avessero cagionato alcun pregiudizio; art. 555 c. c. = *480 ll. cc.*

Se preferisce di conservarle, dee rimborsare il valore de' materiali ed il prezzo della mano d'opera, non avuto riguardo al maggiore o minore aumento di valore che il fondo avesse potuto ricevere; *ibid.* In modo che, in questa ipotesi, il possessore in mala fede è generalmente meglio trattato dal possessore in buona fede, giacchè perloppiù l'aumento del valore del fondo non ascende alla somma delle spese. È vero che il proprietario ha un mezzo facile di ottenere una diminuzione, ma non è un felice dettame quello che mette una parte a discrezione dell'altra, quando anche essa sia poco degna di favore. Del resto allorchè preferirà di conservare le costruzioni o piantagioni, è perchè queste avranno probabilmente procurato al fondo un aumento di valore almeno uguale alla somma delle spese; ma possono nondimeno presentarsi casi in contrario, ed avremmo bramato che l'indennità non fosse stata, come in dritto romano, che dell'aumento effettivo del valore, affinchè il possessore in mala fede non fosse stato, per tal rapporto, meglio trattato del possessore in buona fede. *Sed dicit lex.*

579. È evidentissimo che l'art. 555 c. c.=*480 ll. cc.* non può applicarsi all'usufruttuario, nella sua disposizione che vieta al proprietario di chie-

dere che sieno tolte le costruzioni e piantagioni, e l'obbliga al contrario di pagare, a sua scelta, o una somma uguale all' aumento del valore del fondo, ovvero l' importare effettivo delle spese; giacchè esso parla di un *terzo evinto*, che ha fatto suoi i frutti nella qualità di possessore in buona fede, lo che non può intendersi dell' usufruttuario, il quale non è un *terzo evinto*, e non fa suoi i frutti come possessore, ma in virtù del suo dritto di usufrutto. D' altra parte, l' art. 599 c. c. = *524 ll. cc.* prescrive ancora di non poter reclamare alcuna indennità per le *migliorie* che pretendesse aver fatte, abbenchè il valore della cosa ne fosse aumentato; di aver egli, o i suoi eredi, solamente dritto di togliere gli specchi, quadri ed altri ornamenti da lui posti, coll'obbligo di ristabilire i luoghi nel loro pristino stato; ma questa disposizione del resto sarà da noi spiegata.

Dovendo in fatti godere da buon padre di famiglia, poichè gode come il proprietario, si suppone che *migliorando* la cosa abbia fatto ciò che questi avrebbe fatto anch' esso; ed egli, lo che è ancor più certo, agisce nel proprio interesse, a fin di ottenere maggiori prodotti, nei quali conseguentemente ha trovato un compenso alle sue spese. Finalmente quando anche così non avvenisse, perchè l'usufrutto sia cessato poco tempo dopo essere state fatte, può giustamente considerarsi come aver voluto sacrificare qualche cosa per ottener dippiù: è questo un evento al quale si è volon-

tariamente soggettato. Così se abbia piantato una vigna, o rinnovato una vigna vecchia, dissodato terre incolte, disseccato una palude, rinnovato i pavimenti o le soffitte di una casa, ec., ec., non può reclamare indennità alcuna per tali *migliorie* ed altre simili; e di siffatte migliorie appunto parla l'art. 599 c. c. = *524 ll. cc.*

380. Ma bisogna forse da ciò conchiudere che non possa togliere le *costruzioni* da lui fatte, se il proprietario non voglia pagargli almeno l'aumento del valore risultatone al fondo? Deesegli negare un dritto che appartiene allo stesso *prædo*, che anzi, al possessore per violenza? Conviene in fine arricchirsi a sue spese?

Non potremmo crederlo; rigettiamo, senza bilanciare, quella finzione di qualche legge romana, di cui si è tanto abusato, giusta la quale chi abbia costrutto scientemente sul suolo altrui *donasse videtur*; finzione necessaria senza dubbio per l'interpetrazione delle massime dello stesso dritto, ma che a buon conto non prevaleva, come lo provano molti altri testi dello stesso dritto romano (1); finzione infine che non potea applicarsi qualora, come il dice Vinnio, chi fabbricò avea qualche motivo di farlo, per esempio, per migliorare il suo godimento. *Finge*, ei dice (2), *colonum aut inquilinum ædificasse in area conducta*: *dicam*

(1) Specialmente le ll. 37, ff. *de rei vindic.*; 2, Cod., dello stesso titolo; 37 e 38, ff. *de hered. petit.*, e 6, §. 3, ff. *de negot. gest.*

(2) Sul §. 30, Instit., *de rer. divis.*, n.° 2.

id factum esse , quo commodius re conducta uterentur, aut in ea habitarent, non quod materiam domino donare voluerint. E quel dotto e profondo giureconsulto invoca la l. 55, §. 1, ff. *Locati*, la quale non ammette, rispetto al fittuale ed al colono, simile gratuita supposizione. Or l'usufruttuario, vie più di costoro, il cui godimento è circoscritto e che Vinnio sol qui adduce come esempio, ha evidentemente fabbricato per migliorare il suo, e non per donare i suoi materiali al proprietario. Egli acconsente che sia posto nella prima ipotesi prevista dall'art. 555 c. c.=*480 ll. cc.*, che sia trattato come il possessore in mala fede; ma niuno si arricchisca a sue spese, quando neanche è permesso farlo a spese di un ladro. Pothier (1) suppone che l'usufruttuario abbia costrutto sul fondo un molino; e quel dotto giureconsulto che si lasciava sempre guidare dalle massime di equità, portando parere d'esser mobile il dritto che egli, o i suoi eredi, ha di ottenere una indennità ovvero di togliere i materiali a scelta del proprietario, risolve evidentemente la quistione nel nostro senso riguardo allo stesso usufruttuario.

La sua dimanda non potrebbe dunque essere ri-

---

(1) Trattato *della Comunione*, n.° 37; ed appresso, nel n.° 63, espressamente dice ancora che l'usufruttuario il quale abbia annesso alla casa cose che sarebbero riputate farne parte se fossero state messe dal proprietario, può toglierle, se questi non preferisca piuttosto di pagarne il prezzo in ragione dell'aumento del valore della casa. Finalmente, professa la regola stessa in espressissimo modo nel suo Trattato *della Sopravvivenza* n.° 278.

gettata che per una falsa interpetrazione del senso della voce *migliorie*, usata in quest' art. 599 c. c. = *524 ll. cc.*, la quale voce non dee intendersi delle nuove costruzioni fatte dall'usufruttuario, ma bensì degli abbellimenti fatti a costruzioni esistenti, o del cangiamento fatto ai diversi modi di coltura fino allora praticati, ec. In tal senso in effetti si dice che un fondo sia stato *migliorato*, cioè renduto più produttivo o più delizioso; ma non si dirà, senza dare alle parole un significato insolito, che un' aia per fabbricare, per esempio, sia stata *migliorata* colla costruzione dell' edifizio che ora la copre; essa è stata *adoperata*, ma non migliorata.

Vero è di esser detto nell' art. 599 c. c. che « l' usufruttuario può bensì togliere gli specchi, i « quadri ed altri ornati, che vi avesse fatti collo- « care, coll' obbligo per altro di restituire i locali « nel loro pristino stato » : donde sembrerebbe che non abbia il dritto di togliere altre cose. Ma siffatta conclusione non risulterebbe che da un argomento negativo, cioè da un argomento in generale vizioso.

L'articolo contiene in effetti due disposizioni chiarissime, e tace precisamente sul punto in quistione. Dice, da una parte, che l' usufruttuario non può dimandare alcuna *indennità* (a) per le migliorie da

(a) Le migliorie son dovute col beneficio della ritenzione del fondo sino alla indennizzazione delle medesime a favore del coerede, del donatario che deve conferire, del compratore che deve re-

lui fatte, e siam di accordo; dice, dall'altra, che può nondimeno togliere gli specchi, i quadri ed altri ornati, coll'obbligo di restituire i luoghi nel loro pristino stato; ma non dice che non possa togliere altro; e se si spiega sopra simili cose, è perchè, giusta quanto è stabilito nella prima disposizione, poteva esservi dubbio a lor riguardo; attesochè gli specchi di cui si tratta, cioè quelli divenuti immobili per accessione, come messi sopra un telaio che forma corpo col rimanente del tavolato, formano, del pari che i quadri ed altri ornati, un abbellimento, una vera *miglioria.*

---

stituire il fondo pel patto della ricompra, a favore dell'enfiteuta in caso di devoluzione, de' coloni e degl'inquilini che devono essere risarciti de' danni ed interessi, ed a vantaggio del terzo possessore di buona fede; art. 780, 786, 1519, 1703, 1595, 480, 1089, 2069 delle leggi civili. Però all'usufruttuario non sono dovute migliorie, potendo toglierle ai termini dell'art. 524 delle leggi civili.

Il depositario, il creditore anticretico, ed il detentore del pegno ritengono, cioè il primo sino al pagamento di ciocchè gli è dovuto, ed i secondi sino alla soddisfazione del debito; art. 1820, 1952 e 1957 delle leggi civili.

Il conduttore che adduce l'eccezione *de proprietate* non può ritenere il possesso; l. 25, Cod. *de loc. cond.* Egli non può ritenere il possesso nè anche per migliorie fatte, essendo soltanto il locatore tenuto a dare cauzione; *Voet ad Pandect. dict. tit. conduc.* § 32. Non così però quando le migliorie fatte colla intelligenza del locatore abbiano portata la conservazione del fondo: *parere del consiglio di Stato del 22 aprile 1811.* Infine nel mentre col decreto dei 14 agosto 1815 non venne accordata ai donatarii de' beni degli emigrati il diritto della ritenzione pendente la liquidazione delle migliorie da liquidarsi tra il minimo dello speso e del migliorato, fu stabilito di non poter fradditanto gli emigrati medesimi alienare in conformità de' principii contenuti nei suddetti articoli 480 e 1089 delle leggi civili. Trad.

A fin di giustificare tale smodata interpetrazione del senso di questo articolo, si argomenterebbe invano dalla disposizione della l. 15 *princip.*, ff. *de Usufruct. et quemad.*, così conceputa: ***Sed si quid inædificaverit*** (*usufructuarius*) ***postea eum neque tollere hoc, neque refigere: refixa plane posse vindicare;*** imperocchè si conviene facilmente che l' usufruttuario non abbia il dritto di togliere quel che è inerente al suolo, essendo ciò divenuto cosa del proprietario, secondo la inflessibile massima *quod solo inædificatum est, solo cedit;* e simil testo non vuol dire altro, come lo prova evidentemente la sua seconda disposizione, la quale concede all' usufruttuario la facoltà di *rivendicare* ciò che si trova staccato nel momento che si estingue l' usufrutto. Esso applica soltanto le massime dell' accessione: in somma, non parla che della quistione di proprietà de' materiali. Quanto a quella intorno all' indennità, o al dritto di togliere i medesimi materiali se il proprietario non voglia pagarne il valore, non se ne occupa; ma essa è espressamente decisa da venti altre leggi, anche riguardo al possessore in mala fede; e non può supporsi nei romani giureconsulti l' assurda idea di aver voluto trattare l' usufruttuario con vie maggior rigore del *prædo* stesso, ammettendo, ben inteso, che non abbia egli voluto donare i suoi materiali al proprietario, la quale liberalità non si suppone, *quia nemo res sua jactare præsumitur.* La *Glosa*, la quale, il confessiamo, non è

una grande autorità per noi, intende la legge a nostro modo; e, secondo Voet, al titolo *de Usufructu*, n.° 36, se l' usufruttuario abbia fatto le riparazioni di cui è tenuto il proprietario, ha un'azione di ripetizione contra costui. Or, come mai non avrebbe almeno il dritto di togliere le sue costruzioni, se non gli si voglia pagare la somma sino alla concorrenza dell' aumento del valore del fondo?

Nondimeno la Corte di Parigi e poscia la Corte di cassazione (1) giudicarono per massima di non averlo; ed ecco in quale specie.

Il marchese Galiffet morì nel 1778, lasciando a suo fratello l'usufrutto, ed al costui figlio la nuda proprietà del palazzo detto *Galiffet*, situato strada di *Grenelle Saint-Germain*, in Parigi.

L' usufruttuario fece considerabili costruzioni: comprò una casa situata alla strada del *Bac*, che comunicava col palazzo di cui si tratta; demolendo poi la casa alla strada del *Bac* ed una parte del palazzo, e costruendo sopra il suolo intermedio, fece di ogni cosa il magnifico edifizio oggidì chiamato *Palazzo degli affari stranieri.*

Probabilmente queste costruzioni non avrebbero fatto insorgere alcuna controversia tra Galiffet e suo figlio, legatarii; ma essendo il primo stato colpito da confiscazione come emigrato, non che morto come

(1) *V.* la decisione e l'arresto in *Sirey*, 1825, par. 1, pag. 414: la prima ha la data del 10 giugno 1823, ed il secondo, ch' è della sezione civile, fu profferito nel 23 marzo 1825.

insolvibile, ed avendo suo figlio rinunciato alla eredità, i suoi creditori, che erano precisamente i rappresentanti degli operai dai quali si erano fatte le costruzioni, si trovarono avversarii del figlio, e reclamarono l'importare di quanto era loro dovuto, lo che ascendeva a 6 o 700,000 fr., se pure non avesse voluto soffrire il ristabilimento delle cose nel loro pristino stato; ciocchè avrebbe loro procurato almeno 3 a 400,000 fr. di materiali. Ma il loro contraddittore non avrebbe avuto ripugnanza di adottare tale espediente, ed essi ben lo vedevano.

Il tribunale di prima istanza della Senna, a cui la dimanda fu presentata in linea d'intervento ad altra dimanda, rigettò il reclamo degli eredi de' costruttori, comunque degna di favore essa fosse; giacchè era un'azione *de in rem verso*, la più giusta di tutte le azioni giudiziarie, perchè fondata su quella grande massima di morale che niuno deesi arricchire a spese altrui, e specialmente di coloro i quali, come nella specie gli operai, si comportarono in buona fede. Avanti la Corte reale, gli attori non furono vie maggiormente fortunati, contra la generale aspettativa del foro (1).

Finalmente essendo stato ammesso il ricorso pro-

---

(1) Tale osservazione non è in alcun modo arrischiata. Quasi tutti i miei colleghi, sia nel Foro, sia nella Scuola di Dritto, coi quali ebbi occasione di parlare di simile affare che, essendo d'importanza, avea attirato l'attenzione di ognuno, mi dichiararono di non ammettere la massima che serve di base alla decisione.

★

dotto contra la decisione, la Corte suprema pronunziò diffinitamente nel modo che segue sul punto di dritto:

« Attesochè, a' termini dell'art. 599 c. c. = *524*
« *ll. cc.*, l' usufruttuario non può, al cessare del-
« l' usufrutto, dimandare una indennità per le
« migliorie da lui fatte sul fondo soggetto al suo
« usufrutto, sebbene il valore della cosa ne sia
« aumentato, e che da tale regola risulta essere
« gli operai costruttori che scientemente le fecero,
« sottoposti allo stesso mezzo d' irrecettibilità, senza
« di che la legge sarebbe illusoria; ch' è ricono-
« sciuto, in fatto, dalla decisione avverso cui si
« è prodotto ricorso, che come usufruttuario del-
« l' antico palazzo *Galiffet*, il marchese Galiffet
« fece lavorare gli operai costruttori, per praticare
« al detto palazzo i cangiamenti e le costruzioni le
« quali, per loro natura, sono *vere migliorie;*
« che quindi, dichiarando la decisione inamissi-
« bile l' intervento degli eredi e rappresentanti de-
« gli operai, non ha fatto che una esatta applicazio-
« ne del detto articolo, nè ha violato alcuna leg-
« ge da essi invocata sull' accessione, rivendicazione
« ed amministrazione di affari altrui, le quali non
« poteano applicarsi nella specie, ec.; rigetta ».

Facciamo sincerissimi voti perchè tale arresto non formi giurisprudenza, ed abbiamo il presentimento che saranno accolti. Diremo puranche, con tutto il rispetto che abbiamo per gli arresti di quel tribunale, elevato al di sopra di tutti gli altri co-

me per servir loro di lume nella giusta interpetrazione della legge, ma colla massima persuasione ancora che è questo un di quegli errori da cui le menti più illuminate non sapranno sempre garantirsi. Avvi una legge nella cui interpetrazione assai di rado taluno s' inganna, cioè l' equità, e l'equità, come le stesse vere regole del Dritto, fu lesa in simile circostanza.

381. Quanto abbiamo detto dell' usufruttuario il quale faccia *costruzioni* sul fondo soggetto all'usufrutto, si applica eziandio al fittaiuolo che ne abbia fatto senza incarico del proprietario sul fondo affittato. Il Codice non ci dà regole speciali su tal caso, ed in conseguenza se il fittaiuolo non può invocare la disposizione favorevole dell' art. 555 c. c. = *480 ll. cc.*, non può almeno applicarglisi quella dell'art. 599 c. c. = *524 ll. cc.*, come il fu, nella specie precedente, agli aventi causa dell' usufruttuario.

A suo riguardo dunque si applicano le regole generali del Dritto, e queste non offrono alcun dubbio sulla facoltà che ha di togliere i suoi materiali, se non gli si voglia pagare una indennità uguale almeno all' aumento del valore del fondo, o a ciocchè spese. Tal' è l' opinione di Pothier (1).

(1) Trattato *della Locazione*, n.° 131. Egli cita in sostegno la l. 19, §. 4, ff. *Locati*, che sembra differire dalla l. 55, §. 1, dello stesso titolo, perchè secondo questa il conduttore che abbia fatto spese necessarie, o anche utili, ha *un'azione* contra il locatore per ottenerne il rimborso; e per simile diversità di testi gli autori furono discordi su tali punti.

Quel giureconsulto dice pure, quando si tratti di spese necessarie da un inquilino fatte nella casa, che *devesegli* tener conto di quelle da lui sborsate; lo che dovrebbe dipendere dalle circostanze. Se le riparazioni fossero così indispensabili, che il proprietario probabilissimamente le avrebbe fatte, e se l'inquilino non potè avvertirlo a tempo, l'opinione di Pothier dovrebb' essere adottata. Negli altri casi l'inquilino non avrebbe che il dritto di togliere ciocchè ha messo, se non volesse pagarglisi ciocchè ha speso, coll'obbligo eziandio di ristabilire i luoghi nel loro pristino stato.

Finalmente Domat (1) il quale invoca pure molte leggi romane (2), dice che « se il fittaiuolo ha « fatto qualche *miglioria* cui non era tenuto, co- « me se ha piantato una vigna o un verziere, o « se ne ha fatto altre simili (3) che abbiano au- « mentato la rendita, le ricupererà, giusta la re- « gola spiegata nell'art. 10 del *Contratto di ven-* « *dita* »; cioè, giusta quello ch'è stabilito nel detto luogo, fino alla concorrenza dell' aumento di valore apportato al fondo, dedotto il di più de' prodotti che il fittaiuolo ha raccolti da siffatte migliorie.

Sotto tale aspetto, il fittaiuolo è trattato più favorevolmente dell'usufruttuario, il quale non può

(1) Leggi civili, titolo *del Contratto di locazione*, sez. 6, n.° 5.

(2) Specialmente sulla precitata l. 55, e sulla l. 61, dello stesso titolo.

(3) Si scorge qual senso egli attribuisca alla parola *miglioria*.

pretendere alcuna indennità per le migliorie risultanti dalle piantagioni o dal cambiamento di modo di coltura.

382. L'ordinanza del 1667 (tit. 27, art. 9) richiedeva che chi era condannato a rilasciare il possesso di un fondo, salvo il rimborso di talune somme, monete, spese o migliorie, non potesse essere costretto ad abbandonare il fondo se non dopo essere stato rimborsato.

Il motivo di questa disposizione era fondato sul perchè il principale mezzo che abbia il possessore evinto per ricuperare le sue spese, è la via di eccezione, di cui fa uso ritenendo il fondo. La vediamo anche sanzionata dagli art. 867 e 1948 c. c = *786 e 1820 ll. cc.*, riguardo al coerede che pone in collazione ed al depositario, e crediamo con Toullier di doversi applicare a qualunque possessore in buona fede.

Ma ciò può intendersi soltanto del caso in cui si tratti di una dimanda prodotta in petitorio e non in possessorio; giacchè nell' azione di reintegrazione del pari che in quella di turbativa, il giudice di pace non conosce che del fatto di possesso, e de' danni ed interessi dimandati per la turbativa. Non può condannare a simili restituzioni come semplice giudice del possessorio.

§. II.

Disposizioni generali sulle mine, miniere, e cave di pietre.

583. La legge de' 21 aprile 1810 regola oggidì tuttociò che riguarda ogni specie di scavamento per trarne prodotti, e forma essa un Codice (a) completo su questa importante materia. Noi non ne rapporteremo tutte le disposizioni; ma ci limiteremo a riferire testualmente le principali, che non hanno bisogno di essere esaminate.

Secondo l' art. 1.° di questa legge, « le masse delle sostanze minerali o fossili contenute nel seno della terra o esistenti sulla superficie, sono classificate, rispetto alle regole dell' escavazione di ciascuna di esse, sotto le tre qualificazioni di *mine, miniere e cave di pietre.*

584. « Sono considerate come *mine* quelle conosciute di contenere a filoni, a strati o a mucchi, oro, argento, platino, mercurio, piombo, ferro a filoni o strati, rame, stagno, zinco, giallamina, bismuto, cobalt, arsenico, magnesia, antimonio, molibdena, piombaggine, o altre materie metalliche; zolfo, carbon di terra o di pietra, carbon fossile, bitume, allume e solfati a base metallica; art. 2.

(a) Nella legge de' 17 ottobre 1826 si sono appresso noi emesse le disposizioni legislative, in isviluppo dell' art. 477 delle leggi civili, sul ricercamento e sullo scavo delle miniere. Trad.

385. « Le *miniere* comprendono i minerali di ferro detti d'alluvione, le terre piritose atte ad essere convertite in solfato di ferro, le terre alluminose e le zolle atte a fuoco; art. 3.

386. « Le *cave di pietre* rinserrono lavagne, pietre grige, pietre da costruzione ed altre, marmi, graniti, pietre da calce, pietre da gesso, pozzolane, stras, basalti, lave, marne, creta, arena, pietre da fucile, argilla, caolina, terre da purgatori, terre da stoviglie, le sostanze terrose e selci di ogni specie, le terre piritose considerate come concime, il tutto scavato a cielo scoperto o con gallerie sotterranee; art. 4.

387. Stabilita tale divisione, la legge tratta della proprietà e della natura delle mine.

« Le mine, prescrive l'art. 5, non possono aprirsi che in virtù di un atto di concessione deliberato in Consiglio di Stato.

« Questo atto stabilisce i dritti de' proprietarii della superficie sul prodotto delle mine concesse; art. 6.

« Dà la perpetua proprietà della mina, la quale è perciò disponibile e trasmessibile come qualunque altra cosa, e di cui non si può essere spropriato se non nei casi e secondo le forme prescritte per le altre proprietà, a' termini del Codice civile e del Codice di procedura.

« Nondimeno una mina non può vendersi in parte, o esser divisa, senza preliminare autorizzazione del governo, data nelle stesse forme della concessione; art. 7.

« L' estensione della concessione è determinata dall' atto stesso della concessione: essa è limitata da punti stabili presi alla superficie del suolo, e passando per piani verticali menati da tale superficie nell' interno della terra, ad una profondità infinita, ammenochè le circostanze ed i luoghi non faccian conoscere un altro modo di limitazione; art. 29 ».

388. « Le mine sono immobili.

« Sono anche immobili le costruzioni, le macchine, i pozzi, le gallerie, ed altri lavori stabiliti a perpetua dimora, in conformità dell' art. 524 c. c. = *447 ll. cc.*

« Sono anche immobili per destinazione i cavalli addetti allo scavamento, gli attrezzi, gli strumenti ed utensili inservienti all' escavazione.

« Non si considerano come cavalli addetti allo scavamento se non quelli che sono in esclusivo modo addetti ai lavori interni delle mine; art. 8.

389. « Tuttavolta le azioni o interessi in una società o impresa per lo scavamento delle mine sono riputate mobili, uniformemente all' art. 529 c. c. = *452 ll. cc.*, sebbene queste imprese o società non sieno riputate atti di commercio, ed in conseguenza non vadino soggette a patente; art. 8-30.

« Sono mobili le materie estratte, le provvigioni ed altri oggetti mobili; art. 9.

390. Passando agli atti che precedono la dimanda di concessione di mine, alla loro ricerca ed a quanto riguarda la loro scoperta, la legge contiene le seguenti disposizioni:

« Non è permesso ad alcuno di fare ricerche per iscoprire mine, affondare scandagli o succhielli sopra un terreno che non gli appartiene, se non col consenso del proprietario della superficie, o coll'autorizzazione del governo, accordata dopo di aver consultato l'amministrazione delle mine, col peso di una preventiva indennità verso il proprietario, e dopo d'essere stato questo inteso; art. 10.

« Nessuna permissione di ricerche, o concessione di mine può, senza il consenso del proprietario della superficie, dare il dritto di scandagliare ed aprire pozzi o gallerie, nè quello di stabilire macchine o magazzini nei ricinti murati, nelle corti o nei giardini, nè nei terreni contigui alle abitazioni o ai ricinti, alla distanza di cento metri dai detti ricinti o abitazioni; art. 11.

« Il proprietario può fare ricerche, senza preliminare formalità, nei luoghi riservati dal precedente articolo, come in altre parti di sua proprietà; ma è obbligato di ottenere una concessione prima di stabilirvi uno scavamento. In nessun caso possono autorizzarsi le ricerche in un suolo di già conceduto; art. 12.

591. « Ogni Francese, o ogni straniero naturalizzato oppur no in Francia, procedendo isolatamente o in società, ha il dritto di dimandare e può ottenere, se vi sia luogo, una concessione di mine; art. 13.

L'individuo o la società dee giustificare facoltà necessarie per imprendere e spingere innanzi i la-

vori, e mezzi di soddisfare alle prestazioni ed indennità che gli saranno imposte dall'atto di concessione; art. 14.

« Deve puranche, in caso che occorressero lavori da farsi sotto case o luoghi di abitazione, sotto altri scavamenti o nella loro immediata vicinanza, dar cauzione di pagare ogni indennità, in caso di accidente. Le dimande o opposizioni degl'interessati sono in tal caso prodotte innanzi ai tribunali; art. 15.

« Il governo giudica de' motivi o considerazioni secondo le quali debb' essere accordata la preferenza ai diversi richiedenti di concessione, sieno essi proprietarii della superficie, inventori o altri.

« In caso che l' inventore non ottenga la concessione di una mina, ha dritto ad una indennità, la quale è stabilita dall' atto di concessione; art. 16.

392. « L' atto di concessione, fatto dopo l' adempimento delle formalità prescritte, purga in favore del concessionario tutt' i dritti de' proprietarii della superficie e degl' inventori, o loro aventi dritto, ciascuno nel loro ordine, intesi o chiamati legalmente, secondo il modo indicato dalla presente legge; art. 17.

393. « Il valore de' dritti risultanti a vantaggio del proprietario della superficie, in virtù dell' art. 6, rimane unito al valore della detta superficie, ed è con esso soggetto alle ipoteche prese dai creditori del proprietario; art. 18.

394. « Dal momento in cui si concede una mi-

na, anche al proprietario della superficie, questa proprietà è distinta da quella della superficie, e vien considerata come nuova proprietà, sulla quale possono essere imposte nuove ipoteche, senza pregiudizio di quelle che erano o che fossero prese sulla superficie e sulla prestazione, come si è detto nell'articolo precedente.

« Se la concessione sia fatta al proprietario della superficie, la detta prestazione è valutata per l'esecuzione del presente articolo; art. 19.

595. « Una mina conceduta può essere affetta da privilegio a pro di quelli che, mediante atto pubblico e senza frode, giustificassero aver fornito fondi per la ricerca della mina, non che pei lavori di costruzione o formazione di macchine necessarie allo scavamento, col peso di uniformarsi agli art. 2103 c. c. ed altri = *1972 ll. cc.* riguardanti i privilegi; art. 20.

« Gli altri dritti di privilegio e d' ipoteca possono acquistarsi sulla proprietà della mina, a' termini ed in conformità del Codice civile, come sulle altre proprietà immobili; art. 21.

596. « I proprietarii delle mine sono obbligati di pagare allo Stato una prestazione fissa ed un'altra proporzionata al prodotto dell' estrazione; art. 33.

« La prestazione fissa è annua, e vien regolata secondo l'estensione di questa: è di 10 fr. per ogni chilometro quadrato.

« La prestazione proporzionata è un'annua contribuzione alla quale le mine sono assoggettate sui loro prodotti; art. 34.

397. Riguardo alle miniere, l' art. 57 prescrive che il loro scavamento è soggetto a regole speciali, e che non può farsi senza permissione.

« La permissione determina i limiti dello scavamento e le regole, sotto i rapporti di sicurezza e salubrità pubblica; art. 58.

La legge indica poscia tuttociò che dee osservarsi per lo scavamento, che può essere accordato a' terzi quando il proprietario non lo faccia egli.

398. « Le zolle di terra atte a fuoco non possono scavarsi che dal proprietario del fondo, o col suo consenso; art. 83.

« Ogni proprietario che vuol principiare a scavarle nel suo fondo, non può cominciare lo scavamento, sotto pena di 100 fr. di ammenda, senza averne fatto prima la dichiarazione alla sotto-prefettura, ed ottenuta l' autorizzazione; art. 84.

399. Infine le cave di pietre non possono aprirsi che dal proprietario, ovvero col suo consenso.

« Lo scavamento di quelle che sono a cielo scoverto ha luogo senza permissione, sotto la semplice invigilanza della polizia, ed osservando le leggi e regolamenti locali; art. 81.

« Quando lo scavamento si fa mediante gallerie sotterranee, è soggetto alla invigilanza dell'amministrazione; art. 82.

§. III.

Delle alluvioni ed unioni di terra.

400. Chiamasi *alluvione* l'incremento che formasi in modo impercettibile nei fondi posti lungo le rive de' fiumi o delle riviere di ogni specie, mediante l'unione successiva delle terre portatevi dal corso delle acque, talchè sarebbe, per così dire, impossibile di determinare qual sia la parte di terra che si è aggiunta in tale o tal altro tempo, sebbene ordinariamente le unioni di terra (1) si formino nei momenti di escrescenza.

« Perchè vi sia alluvione, diceva Portalis al « Corpo legislativo presentando il progetto di leg- « ge sulla *proprietà*, fa d'uopo che l'incremen- « to sia stato successivo ed impercettibile: queste « due condizioni sono assolutamente indispensabi- « li. La natura, mediante un'operazione sì pic- « ciola, sembra essersi compiaciuta di gratificare i « fondi lungo le rive con tal supplemento di ric- « chezza: in fatti il fondo lungo la riva è quello « appunto che profitta dell'alluvione ».

401. L'alluvione cede a vantaggio del proprietario del fondo lungo la riva di un fiume e di una riviera, sieno comunque atti o non adatti alla navigazione o al trasporto, coll'obbligo nel

---

(1) *Per alluvionem id videtur adjici quod ita paulatim adjicitur, ut intelligere non possumus quantum, quoque momento temporis, adjiciatur*; l. 7, ff. *de acquir rerum domin.*

primo caso di lasciare il marciapiede o sentiero (1), secondo i regolamenti; art. 556 c.c. = *481 ll. cc.*

402. Ma, come di già avemmo occasione di dirlo, la proprietà del sentiero appartiene sempre ai proprietarii lungo la riva, imperocchè altrimenti l'alluvione, nelle riviere navigabili o adatte a trasporto, dovrebbe appartenere allo Stato. Questi altronde non ne godrebbe a titolo di servitù, come ne gode giusta l'art. 650, se ne fosse proprietario; giacchè *res sua nemini servit.* In guisa che se la riviera siasi ritirata, non più esiste il dritto di servitù sull'antico sentiero, ed i proprietarii ne ricuperano il godimento, coll'obbligo di lasciarne un nuovo, che si prende dal terreno abbandonato dalla riviera.

403. Il dritto d'alluvione ha ugualmente luogo riguardo al terreno abbandonato dall'acqua corrente che insensibilmente si ritira da una delle sue rive, portandosi sull'altra: il proprietario della riva scoperta profitta dell'alluvione, senza che il confinante della riva opposta possa reclamare il terreno perduto; art. 557 c. c. = *482 ll. cc.*

404. L'usufruttuario gode puranche degl'incrementi prodotti per alluvione al fondo di cui ha l'usufrutto; art. 596 c. c. = *521 ll. cc.*

Per identità di ragione, il fittuale ne gode ancora.

405. Il dritto di alluvione non ha luogo riguar-

---

(1) Allare i battelli, è farli tirare da uomini o da cavalli. Il sentiero è di ventiquattro piedi. Nondimeno non si possono far chiusure che alla distanza di trenta piedi dal lato in cui tiransi i battelli, ed a dieci dall' altro.

do ai siti abbandonati dal mare (art. 557. c. c. = *482 ll. cc.*), cioè i privati non ne profittano. Appartenendo la spiaggia allo Stato, le parti di terra che il mare lascia scoperte ritirandosi debbono appartenergli eziandio per dritto di accessione.

406. Nè tampoco ha luogo riguardo ai laghi e stagni, di cui il proprietario conserva sempre il terreno che l' acqua copre quando è all' altezza dello sbocco dello stagno, ancorchè il volume delle acque venga a scemare (art. 558 c. c. = *483 ll. cc.*); lo che avviene nei tempi di siccità, e può anche accadere per effetto di altre circostanze.

Reciprocamente il proprietario dello stagno non acquista alcun dritto sopra le terre confinanti che la sua acqua va a coprire nei casi di straordinarie escrescenze ; *ibid.*

407. Chiamasi *stagno* una quantità di acqua sostenuta da un argine o diga, e nella quale si mantengono pesci.

I laghi sono puranche una quantità di acqua, ma che generalmente si formano dalla disposizione de' luoghi anzichè per opera della mano dell' uomo per contenerli.

408. Può chiunque fare stagni sopra i suoi fondi, purchè non commetta alcuna usurpazione sul patrimonio pubblico o de' privati (1).

---

(1) Una legge del 14 glaciale anno II, riferita da un' altra del 13 messidoro anno III, aveva ordinato il prosciugamento e la coltivazione di tutti gli stagni e laghi che si ha uso di disseccare a fin di pescarli, e di tutti quelli le cui acque sono mantenute con dighe o argini.

Costruendosi uno stagno, non solo devesi farlo in modo che non possa nuocere ai privati ovvero alle strade pubbliche o vicinali, ma fa d' uopo ancora mantenerlo in tale stato. Subitochè manca qualche cosa all' argine o all' imposta della cataratta, il proprietario, dice Butarico (1), dee sollecitamente ripararlo; altrimenti è risponsabile di tutti i danni che la caduta delle acque cagionasse. Questo non è il caso di una forza irresistibile; giacchè il guasto non provviene che dalla negligenza del proprietario dello stagno, e su lui deve ricadere.

Il vicino il quale si accorgesse del cattivo stato dello stagno, e che potesse temerne le conseguenze, potrebbe anche costringere il proprietario a fare le necessarie riparazioni per prevenire ogni guasto.

409. Che anzi la legge degli 11 settembre 1792 prescrive che « quando gli stagni, previi i pareri « e processi verbali delle genti dell'arte, potranno « cagionare, col ristagnamento delle loro acque, « malattie epidemiche o epizoozia, o che, stante « la loro posizione, saranno soggetti ad inonda- « zioni che occupino e devastino le proprietà in- « feriori, i consigli generali di dipartimenti (ora « i prefetti) sono autorizzati ad ordinarne la di- « struzione sulla dimanda de' consigli generali de' « comuni (ora consigli municipali), e previi i « pareri delle amministrazioni di distretto (ora sottoprefetti). »

(1) Trattato *de' Dritti baronali*, edizione del 1781, pag. 570.

Gli stagni che si vogliono disseccare sono soggetti alle formalità della legge del 16 settembre 1807.

410. Allorchè un proprietario vuol fare uno stagno, convien che elevi l'argine all' altezza necessaria per contenere il volume d'acqua che lo stagno medesimo dee racchiudere, anche nelle grandi escrescenze; giacchè, secondo ciò che insegna Butarico, il proprietario non può di poi elevare le dighe e gli argini senza il consenso de' vicini. Ciò dee tuttavia intendersi del caso in cui l'altezza desse luogo ad una quantità di acqua il cui volume, anche nelle straordinarie escrescenze, potrebbe nuocere alle proprietà inferiori o circonvicine.

411. Spesso avviene, dice ancora Butarico, che taluni stagni sono così vicini tra loro, che l' acqua dello stagno inferiore tocca l' argine del superiore. In cosiffatta posizione, il proprietario dello stagno inferiore è, secondo quell' autore, tenuto a dare all' altro lo sgorgo in tempo convenevole per la pesca. Ciò non presenterebbe dubbio alcuno nel caso in cui il proprietario dello stagno superiore avesse acquistato, con titolo o prescrizione, il dritto di far scolare le acque sul fondo inferiore, nè in quello in cui essendo i due stagni appartenuti allo stesso individuo, il proprietario abbia disposto di uno di essi, o con riserva di tal dritto, o anche non obbligandosi col contratto a sopprimerlo; art. 694 c. c.=*615 ll. cc.* Negli altri l' opinione di Butarico non dovrebbe ammettersi, perchè è quella una vera servitù, la quale conse-

guentemente debb' essere stabilita in un de' modi dalla legge determinati. L' art. 175 della consuetudine di Orleans prescriveva, ben vero, che qualora lo stagno superiore sia talmente pieno che non possa votarsi, stante l' ostacolo che vi apporta l'acqua dello stagno inferiore, il padrone di questo è obbligato, dietro la intimazione a lui fatta, di togliere la sua imposta della cataratta fra tre giorni, *quando anche non vi fosse soggetto a titolo di servitù*, purchè ciò sia nella stagione convenevole alla pesca. Ma siffatta disposizione, che gli autori si accordavano ad estendere alle consuetudini da cui niuna cosa disponevasi intorno a ciò, ci sembra oggidì inapplicabile, secondo le massime del Codice, le quali ben obbligano il proprietario del fondo inferiore a ricevere le acque che scolano dal fondo superiore, ma solamente quando scolino naturalmente e senza che vi abbia contribuito la mano dell' uomo (art. 640 c.c. = *562 ll. cc.*), o quando siavi servitù regolarmente stabilita. Anticamente si era puranche non seguita siffatta disposizione in un caso simile, citato da Merlin nel suo *Repertorio*, alla parola *Stagno*. Spetta a chi costruisce uno stagno l'assicurarsi precedentemente del mezzo di far scolare le sue acque, come avviene quasi sempre.

412. Revel (1) osserva che se l' acqua di uno stagno rigurgiti sino ad una strada, che n'è inon-

(1) Sugli *Statuti di Bresse*, lib. 3, sez. 1.

data, il proprietario dello stagno può esser costretto a costruirvi un ponte. Noi soggiungneremo che se sia una via pubblica o vicinale, l'amministrazione generale o comunale può anche prendere altri espedienti a tal riguardo, per esempio, far abbassare il riparo dello stagno, o pure ordinare che sia tolto, secondo le circostanze. Se sia un sentiero appartenente ad un privato, cioè un sentiero di servizio particolare, questi può dimandare ugualmente che il riparo dello stagno sia abbassato, se tuttavia la inondazione è frequente, e se altronde i lavori che il proprietario dello stagno avesse fatto o offrisse di fare non prevenissero sufficientemente l'inconveniente risultante dall' inondazione. In verità il Codice (art. 558 c.c. = *483 ll. cc.*) suppone che nell' escrescenze straordinarie, l'acqua dello stagno possa coprire i fondi vicini, e dichiarando semplicemente che i padroni di questi fondi ne conservano la proprietà, fa chiaramente comprendere che tale avvenimento non dà loro il dritto di domandare che i ripari dello stagno sieno abbassati. Ciò è vero quando l' inondazione non risulti che da straordinaria escrescenza, ma non quando sia frequente.

413. Se l' argine sussistesse in tale stato dal tempo necessario per la prescrizione, il proprietario dello stagno avrebbe acquistato con tal mezzo il dritto di conservarla, poichè è una servitù apparente e continua, come quella di grondaia ed altre della stessa specie, ed in conseguenza capace

di acquistarsi in tal modo. La servitù in fatti non è men continua, ancorchè l' azione o il fatto che n' è l' oggetto non sia continuo. Quella di grondaia, o di attinger acqua, per esempio, non è men continua, abbenchè non piova continuamente o il canale sia spesso senz' acqua.

414. Ma il proprietario dello stagno non potrebbe pretendere di aver prescritto la proprietà del terreno coverto da un tempo ad un altro, attesochè non ne ha goduto come proprietario: *tantum possessum, tantum præscriptum.* In guisachè, anche durante l' inondazione, i proprietarii lungo le sponde potrebbero sempre mandare a pascere i loro greggi sulla parte del loro terreno coperto dalle acque.

415. Allorchè uno stagno sia posseduto da molti, le riparazioni debbono farsi in comune; se l' uno de' condomini vi si neghi, può essere costretto dagli altri a contribuirvi, perchè non è giusto che la sua negligenza nuoccia a' suoi socii.

416. Il proprietario di uno stagno può inseguire il suo pesce che per una escrescenza o straripamento sia risalito fin nella fossa o bacino dello stagno superiore; e secondo gli antichi usi, che in tal punto non ci sembrano abrogati, può far vuotare la detta fossa entro gli otto giorni, presente o debitamente chiamato il proprietario dello stagno superiore: ma cessa poscia tal dritto rispetto al pesce passato nello stagno superiore, quando non vi sia stato attirato con arte o frode (art. 564;

c. c. = *489. ll. cc.*), come fra poco spiegheremo.

417. Non formandosi l' alluvione che con un incremento insensibile, o col ritirarsi che fa la corrente d'acqua la quale si porta sulla riva opposta, ne segue che non ha luogo se un fiume o una riviera, navigabile oppur no, svelga per istantanea forza una parte considerevole e riconoscibile da un fondo contiguo alla riva, e la trasporti verso un fondo inferiore, o verso l' opposta riva: in tal caso il proprietario della parte staccata può reclamarne la proprietà, ma è tenuto di domandarla entro l' anno; scorso il qual termine, la sua dimanda non sarà più ammessa, se non nel caso che il proprietario del fondo al quale la parte staccata è stata unita, non ne abbia ancora preso possesso; art. 559 c. c. = *484 ll. cc.* (1).

Se in vece di un' addizione *juxta-positio*, fosse una sovrapposizione, cioè una parte di terreno trasportata sopra un fondo, vi sarebbe luogo al dritto di alluvione come nel caso di accrescimento insensibile, salvo al proprietario il dritto di togliere le sue terre. Non sarebbe giusto in fatti che il padrone del territorio coperto dalla parte svelta ne fosse spogliato per simile avvenimento; lo che nondimeno avverrebbe in realtà nella contraria dottrina. Se uno de' due proprietarii debba soffrire una perdita, è più uniforme alle regole che sia

(1) Circa alla differenza della romana legislazione colla nostra sul modo di acquistare questa parte svelta, *V.* il § 21, Instit. *de rerum divis.*

quello sul cui fondo esercitò il fiume le sue devastazioni. La proprietà del suolo porta seco quello di quanto v'è al di sopra; il padrone dunque di questo suolo deve aver dritto all' incremento.

§. IV.

Delle isole, isolette ed unioni di terra che si formano nei fiumi o nelle riviere.

418. Le isole, isolette ed unioni di terra che si formano nei letti de' fiumi o delle riviere navigabili o adatte a trasporto, appartengono allo Stato, se pure non esista titolo o prescrizione in contrario; art. 560 c. c. = *485 ll. cc.* In fatti, essendo lo Stato proprietario del fiume o della riviera, dee profittare di ciocchè vi si unisce per accessione.

419. Tuttavolta la regola stabilita dal parere del Consiglio di Stato su ciò che debba intendersi per riviera adatta a trasporto (1), rispetto al dritto di pesca, deve osservarsi ugualmente circa la proprietà delle isole, isolette ed unioni di terra; cioè quelle che si formano nei corsi di acqua solamente adatte a trasporto *a legnami sciolti* non appartengono allo Stato, ma ai proprietarii lungo le rive.

420. Giusta la romana legislazione, le isole, sebbene formate nei fiumi, appartenevano ai proprietarii ch' erano lungo le sponde (2). Si supponeva

(1) *V.* di sopra, n. 298.
(2) §. 22, Instit., *de rer. divis*

che il letto del fiume sia una parte integrante de' fondi che gli sono limitrofi, usurpata sui proprietarii dalla corrente d' acqua: per cui, quando il fiume abbandonava il suo letto, questi stessi proprietarii erano reputati di acquistarlo tanto come ricuperamento di ciò che si presumeva aver essi perduto (1), che per dritto di accessione o di accrescimento. Ma prevalsero altre massime. Appo noi, lo Stato è proprietario non solo del fiume considerato come corrente di acqua, ma anche del suolo che forma il suo letto; e per conseguenza delle medesime massime, è proprietario di tutte le unioni di terra che vi si formano.

421. Quindi, quando le isole, isolette ed unioni di terra si formano nelle riviere non navigabili o adatte a trasporto, appartengono ai proprietarii confinanti dal lato ove si sono formate (art. 561 c. c. = *486 ll. cc.*), ed a ciascuno secondo la larghezza del suo fondo sulla riva dirimpetto all'isola; giacchè i proprietarii lungo le spiagge si reputano proprietarii del letto delle correnti di acqua di tale natura, e le regole dell' accessione si possono loro applicare come lo sono allo Stato quando si tratti di un' isola formata in una riviera atta alla navigazione o al trasporto.

Se l' isola o l' unione di terra non siasi formata da un solo lato, appartiene ai proprietarii confinanti ai due lati, da ripartirsi secondo la linea che si suppone tirata nel mezzo della riviera; *ibid.*

---

(1) Questa finzione era indubitatamente eccessiva.

La divisione dee farsi nella stagione in cui le acque sóno alla loro media altezza.

L' usufruttuario, a parer nostro, deve godere dell' isola.

È vero che il Codice si spiega espressamente pel caso dell' alluvione (art. 595 c. c. = *520 ll. cc.*), e tace riguardo all' isola ; e confesseremo puranco che la l. 9, ff. *de Usuf.*, attribuendogli il godimento del primo, gli nega espressamente quello della seconda, perchè, dice Ulpiano, l' isola è un nuovo fondo, a differenza dell' aumento mediante alluvione, il quale facendosi insensibilmente, non forma un fondo separato. Ma ci determineremo pel riflesso che l' isola appartiene al proprietario soltanto in ragione del suo fondo sulla riva ; che ciò è una specie di accessione di tal fondo, e che, giacchè l' usufruttuario gode come il proprietario, dee ugualmente godere di tale accessione : viemaggiormente che nella nostra legislazione le isole che sono attribuite ai privati essendo quelle che nascono nelle riviere non navigabili o adatte a trasporto, debbono generalmente essere di poca importanza : esse sono quasi sempre veri interrimenti che si formano puranche a poco a poco, giacchè se il fondo di un privato fosse tagliato dalla riviera e trasformato in isola, questi ne conserverebbe la proprietà.

422. Fatta che siasi la divisione, gli accrescimenti che possono sopravvenire in prosieguo appartengono in esclusivo modo, per dritto di accessione, ai pro-

prietarii delle parti dell' isola in cui hanno avuto luogo, qualunque siane altronde l' importanza e la direzione, e quando anche si estendessero in faccia ai fondi inferiori o superiori a quelli innanzi ai quali s' è da principio formata, o che l' isola stessa si avanzasse sino all' una o l' altra riva (1).

423. Ma siffatte disposizioni non si applicano qualora una riviera o un fiume, formando nuova diramazione, taglia e circonda il campo del proprietario confinante, e ne fa un' isola: questi conserva la proprietà del suo campo, ancorchè l' isola siasi formata in un fiume o una riviera navigabile o adatta a trasporto; art. 562 c. c. = *487 ll. cc.*

424. La disposizione dell' art. 559 c. c. = *484 ll. cc.* il quale richiede che il proprietario di parte di un fondo svelta e trasportata verso un fondo inferiore o verso l' opposta riva, sia tenuto a reclamare la sua proprietà dentro l' anno, sotto pena di essere poscia dichiarato inammessibile se siasene preso possesso, non puossi applicare a quello il cui campo fu trasformato in un' isola; il suo dritto resta intatto. Egli *conserva la sua proprietà*, dice l' art. 562 c. c. = *487 ll. cc.*

(1) LL. 56 e 65, §. 3, ff. *de Adquir. rer. dom.*

§. V.

Del letto abbandonato.

425. Se un fiume o una riviera, sia o no navigabile ed adatta a' trasporti, si apra un nuovo corso abbandonando l' antico letto, i proprietarii de' fondi occupati si dividono a titolo d' indennità l' antico letto abbandonato, ciascuno in proporzione del terreno che gli è stato tolto; art. 563 c. c. = *488 ll. cc.*

426. Se si seguissero le mere regole, il letto abbandonato apparterrebbe allo Stato, qualora la riviera fosse navigabile o adatta a trasporto; ed ai proprietarii lungo le sponde, se no'l fosse. Del pari, nel dritto romano in cui queste medesime regole erano osservate con maggiore severità, i proprietarii confinanti a' letti abbandonati vi avevano dritto essi soli, anche quando si trattava di un fiume; e se la riviera, dopo un dato tempo, ritornava al suo primo letto, quello ch' erasi formato di nuovo apparteneva, per effetto della stessa regola, ai nuovi proprietarii situati lungo le sponde (1): donde poteva accadere che coloro i cui fondi erano stati interamente occupati nulla ricuperavano, per mancanza di cosa principale che potesse servire di base al dritto di accessione.

427. Del resto siffatte regole non si applicavano,

---

(1) L. 7, §. 5, ff. *da acquir. rer. dom.*

e non si applicano maggiormente nel nostro dritto, nel caso in cui vi era soltanto una inondazione passaggiera, abbenchè fosse durata qualche tempo, anche molti mesi, per motivo delle continue piogge.

§. VI.

Del dritto di accessione rispetto ai colombi, ai consigli ed ai pesci.

428. Noi avemmo già occasione di parlare di passaggio di tal modo di acquistare.

L' art. 564. c. c.=*489 ll. cc.* che lo regola così si esprime: « I colombi, conigli, pesci, che passano ad un' altra colombaia, conigliera o peschiera, si acquistano dal proprietario di queste, « quando non vi sieno stati attirati con arte o con « frode ».

Questi animali sono l'accessorio della cosa in cui si rattrovano: dal momento in cui l' abbandonano per andare a stabilirsi altrove, il diritto del proprietario si estingue, ed essi appartengono per accessione al padrone del nuovo loro ricovero. La proprietà divien sua in qualunque caso, non ostante la dubbiosa compilazione del detto articolo. Tal era l' opinione di Pothier. Ma può esser tenuto ai danni ed interessi verso l' antico padrone, se abbia praticato arte o frode per attirargli a sè, senza pregiudizio delle pene prescritte dalle leggi contra siffatto genere di delitto.

429. Lo stesso sarebbe de' lepri, caprii, cervi ed altri animali i quali, quantunque chiusi in parchi o recinti murati, vi godono la loro libertà naturale, abbenchè ristretta; che vivono, per servirci dell' espressione del medesimo autore, *in quadam laxitate.* La ragione è assolutamente la medesima di quella pei colombi delle colombaie, conigli delle conigliere, pesci delle peschiere, i quali passino in altro luogo.

SEZIONE IV.

Del dritto di accessione relativamente alle cose mobili.

SOMMARIO.

430. *Il dritto di accessione rispetto alle cose mobili soggiace essenzialmente ai principii dell' equità naturale.*

431. *In qual senso ciò debba intendersi.*

432. *Le regole su tal materia sono desunte dal dritto romano, eccetto talune modificazioni.*

433. *L' applicazione di queste stesse regole sarà quasi sempre paralizzata per effetto della nostra massima :* in fatto di mobili, il possesso vale per titolo. *In quali casi tuttavolta potrebbe aver luogo.*

434. *Divisione della sezione.*

§. I.

Dell' aggiunzione.

435. *Testo dell' art. 566 c. c. : vizio della sua compilazione.*

436. *In quanti modi possa effettuarsi l'unione della cosa accessoria alla principale, e qual sia la cosa principale.*

437. *Appresso noi lo scritto, ed anche la stampa, sarebbe considerato come cosa principale.*

438. *La pittura sopra tela, legno o vetro, non immobile per accessione, è ugualmente la cosa principale:* secus *se sussista sopra un muro o soffitta, sopra vetrate o altre cose reputate immobili.*

439. *Quando la cosa unita sia molto più preziosa della cosa principale, e sia stata adoperata senza il consenso del padrone, questi può dimandarne la separazione o la restituzione.*

440. *Caso in cui di due cose unite per formare un sol tutto l'una non può essere riguardata come accessoria dell'altra.*

§. II.

Della mescolanza.

441. *Che intendasi per* mescolanza, *e quante specie ve ne sieno.*

442. *Nella mescolanza delle cose aride, separabili ed appartenenti a molti, avvenuta casualmente, ciascuno riprende la sua cosa. In quella delle cose che non possono separarsi si stabilisce una comunione tra i differenti proprietarii.*

443. *Nella confusione o mescolanza de' liquidi, o de' metalli fusi, se non ne sia risultata una nuova specie di mescolanza, avvi comunione, anche quando siasi effettuata per la volontà di uno de' proprierarii.*

444. *Simile caso differisce da quello dell' aggiunzione.*

445. *Se dalla mescolanza sia risultata una nuova specie, e sia avvenuta pel fatto di uno de' proprietarii senza saputa dell' altro, avvi specificazione, e si applicano le regole. Se l' altro proprietario consentì all' impiego della sua cosa, i suoi dritti si determinano in virtù della convenzione.*

446. *Nel caso di mescolanza semplice, effettuata senza mutuo consenso se la materia di uno sia molto superiore a quella dell'altro, il primo può reclamare l' intero, col peso di rimborsare al secondo il prezzo della sua materia.*

447. *Quando la cosa rimanga in comune, si espone all' incanto a vantaggio di tutti gl' interessati.*

§. III.

Della specificazione.

448. Che intendasi, in dritto, per ispecificazione.

449. Gli antichi disputarono molto su tale obbietto.

450. Il Codice accorda, per massima, la preferenza al proprietario della materia, salva l' indennità pel lavoro.

451. L' accorda all' autore della nuova specie, allorchè il lavoro sia di molto superiore alla materia.

451. Caso in cui si stabilisca una comunione.

453. Vizio della compilazione dell' art. 570 c. c.

454. Spiegazione della parola ritenere, *usata nell' art. 572 c.c.*

455. Disposizione troppo generale di tale articolo, e che dee confrontarsi con quella del primo.

456. Facoltà del proprietario la cui cosa fu adoperata a sua insaputa, nel caso in cui abbia dritto di conchiudere per la sua restituzione.

§. IV.

Disposizioni comuni ai paragrafi precedenti.

457. Coloro che hanno adoperate materie appartenenti ad altri, all' insaputa del proprietario, possono essere condannati al risarcimento de' danni ed interessi, se vi sia luogo.

458. Se vi sia stato furto della materia, l' art. 51 c. pen. potrebbe applicarsi in quanto concerne i danni ed interessi.

430. Gli autori del Codice proclamarono da principio, come assioma legale, che « il dritto di ac« cessione, quando ha per oggetto due cose mo« bili appartenenti a due distinti padroni, soggiace « interamente ai principii dell' equità naturale (art. « 565 c. c. = *490 ll. cc.*) »; ed immediatamente

soggiunsero a questa massima, come per regolarne l'applicazione, che « le seguenti regole serviranno « di norma al giudice per determinarsi, ne' casi « non preveduti, secondo le particolari circostanze ».

Emerge da ciò un' apparente contraddizione tra la massima e le regole speciali che in appresso si enunciano, secondo le quali regole il giudice dee tuttavolta determinarsi, pur ne' casi non preveduti.

In fatti se, anche in tali casi, egli debbe guidarsi secondo tali regole, dategli come norma, vie maggiormente non deve allontanarsene ne' casi preveduti. E se è così, non ha più quella facoltà, che sembra a lui lasciare la prima disposizione, di giudicare secondo i principii dell' equità naturale, o, in altri termini, secondo il suo modo d' intendere questi medesimi principii; giacchè se potesse sempre nei casi preveduti, allontanarsi dalle regole che sono indicate per servire a determinarli, divenendo allora siffatte regole semplici precetti, perderebbero per tal medesimo motivo la caratteristica di legge, e sostituendo ciascun magistrato il suo modo d'intendere l'equità naturale a quello del legislatore, non vi sarebbe in effetti alcuna legge su questa materia.

431. Tale massima peraltro non va interpetrata in questo senso, ma deesi combinarla colla disposizione secondaria, cioè che nei casi non preveduti, il giudice dee determinarsi secondo i principii dell'equità naturale; e per applicarli con maggiore certezza, deve prendere per norma, o come esempio, le regole

indicate nelle seguenti disposizioni, senza essere tuttavia astretto ad applicarli letteralmente. In vece che nei casi preveduti, deve uniformarvi la sua decisione, sotto pena di violare una legge espressa.

Quindi nei casi non preveduti la sua decisione uniforme o pur no alla tale disposizione della materia, potrebbe ben essere riformata come un mal giudicato, perchè sembrasse ai giudici superiori di ledere, nel caso supposto, i principii dell' equità naturale, ma non potrebbe esser cassata; giacchè non avrebbe violato alcuna legge.

Al contrario, nei casi specialmente preveduti, la decisione la quale apertamente si allontanasse dalla regola che lo regge non essendo semplicemente un mal giudicato, ma bensì la violazione di una legge positiva, incorrerebbe la censura della Corte suprema.

Intendere in altro senso la massima da principio proclamata, è evidentemente trasformare in semplici precetti disposizioni legislative, togliere alla legge la dignità ed autorità sua, e cambiarla in mera dottrina. Perlocchè si può rimproverare ai compilatori del Codice una inversione nell' ordine delle idee, presentando come massima fondamentale della materia, e per tutti i casi previsti o imprevisti, una massima che dovea regolar soltanto questi ultimi. È come se avessero detto: in queste materie non abbiamo seguito che l' equità naturale; il che non è dubbioso, ma il che non è una disposizione legislativa ed ha il grave inconveniente

di far comprendere che può il giudice decidersi in ogni caso secondo il suo modo d' interpetrare l' equità naturale. Or si sa che a tal riguardo e sopra punti che le circostanze del fatto rendono spesso delicatissimi, l' opinione di uno può essere differentissima da quella di un altro. Le infinite discrepanze insorte a simil riguardo fra i giureconsulti romani, i quali al certo avevano similmente la pretensione di non ledere la giustizia e la ragione coi loro giudizii, sono una pruova evidente di questa verità. Non puossi dunque supporre negli autori del nostro Codice l' idea di aver voluto, lasciando al giudice il potere di decidere anche i casi preveduti secondo i lumi della sua ragione, il mezzo onde far rivivere nella giurisprudenza quelle diversità di dottrina di cui son pieni i nostri libri. Il magistrato non deve presumere di risolvere questi stessi casi meglio di quel che lo fece il legislatore medesimo. Che si valga della latitudine lasciatagli in quelli non preveduti, di seguire sol come norma le regole stabilite sopra quelli che lo sono, e di determinarsi secondo i lumi della sua ragione nella scelta che farà di queste medesime regole, o anche di allontanarsene, sta benissimo: tale è il senso della massima che esaminiamo, altrimenti non ne avrebbe alcuna. Ma del pari rispetti quanto la legge stessa dispone intorno ai casi da essa preveduti e regolati.

432. Queste regole, con talune lievi modificazioni, son ricavate dal dritto romano; e nondimeno

il nostro gli è uniforme a tal riguardo in generale per le teoriche anzichè circa gli effetti diffinitivi. Questa verità per essere dimostrata ha bisogno di qualche spiegazione.

Non v' è alcuno il quale avendo studiato soltanto le *Instituta* giustinianee, donde furono attinti quasi tutti i nostri canoni sulla materia, non creda che il proprietario della cosa principale il sia dell' accessoria, come appresso noi: cinque o sei lunghissimi paragrafi, pieni di casi ed esempii, sono tutti espressi e distesi in questo senso. Nondimeno in tal Codice da Giustiniano fatto comporre per la gioventù studiosa che si applica al foro, come egli dice, non si dà pure la pena di avvertire che la maggior parte di quelle numerose risoluzioni intorno alla presente materia sono, per dir così, mere astrazioni, le quali si riducono in ultimo a semplici punti di procedura: talchè molti studiosi dovettero per necessità ingannarvisi, e credere di aver imparato regole di dritto sul modo di acquistare effettivamente la proprietà per accessione, mentre che in realtà non altro avevano letto che semplici norme sul modo di procedere in simil caso.

Ed in vero, se giusta quella da lui stabilita, a cagion d' esempio, nel §. 26 del titolo *de rerum divisione et acquirendo ipsarum dominio*, per dritto di accessione io divento proprietario della porpora altrui unita al mio abito, giacchè, dice, *extinctæ res vindicari non possunt*; d'altra parte, secondo le leggi 23, §. 5, ff. *de rei vind.*; 6 e

7, §. 2, ff. *ad exhib.*, il padrone della porpora il quale non abbia acconsentito che essa fosse congiunta alla mia veste, può procedere contra di me con l'azione chiamata *ad exhibendum* per farnela distaccare; e più allora non imperando la regola dell'accessione, ha egli l'azione di rivendicazione come se non mai fosse avvenuta l'accessione: talmente che questo preteso modo di acquistare la proprietà della cosa accessoria si riduceva, come vedesi, ad un vano simulacro, ad una semplice formalità di procedura.

E ciò non era particolare al caso della porpora; ma avveniva lo stesso di quello in cui il diamante di una persona era stato incastrato senza suo consenso nell'anello di altra, nonchè di quasi tutti quelli in somma nei quali la cosa riputata accessoria poteva distaccarsi, separarsi dalla principale, talchè quest'azione *ad exhibendum* non avea luogo che in tre casi soltanto (1).

Non valeva la pena di elevar tante controversie a simil riguardo; e si apporrà sempre giustamente a Giustiniano di avere stabilito nelle *Instituta*, alla cui compilazione presedè, regole, per dir così, inefficaci, e soprattutto di non aver avvertito i suoi

(1) Quello in cui io avessi fabbricato coi materiali altrui; quello nel quale la pianta di uno, posta nel fondo di un altro, vi avesse preso radice; ed infine quello in cui per mezzo della saldatura, della specie di quella chiamata *ferruminatio*, avessi aggiunto un braccio (o qualunque altra parte, crediamo) alla mia statua colla materia di un terzo. La citata l. 23, §. 5 *de rei vindic.*, fa specialmente eccezione per questo caso. Circa ai due altri, ne abbiamo parlato precedentemente.

lettori che in sostanza queste medesime regole si riducevano nella loro applicazione ad un modo di procedere sul reclamo dell' accessorio.

Gli si rimprovereranno meritamente eziandio quelle da lui stabilite circa alle costruzioni fatte dal possessore in mala fede. Stando alle sue parole, si reputa che quest' ultimo abbia voluto donare i suoi materiali; non ha il dritto di toglierli, lungi dal poter dimandare un compenso a tal riguardo: mentre molti testi del Digesto al contrario gli accordano espressamente questa facoltà, coll' obbligo di ristabilire i luoghi nel loro pristino stato, se il proprietario non prescelga di pagargliene il prezzo sino alla concorrenza dell' aumento di valore dell' immobile.

Ma è da notarsi che parecchi de' nostri antichi autori ragionarono secondo le massime delle *Instituta*, senza molto occuparsi di quelle del Digesto, le quali, come poco fa si è veduto, ne fanno altrettante mere astrazioni, almeno per ciocchè riguarda l'accessione propriamente detta delle cose mobili; e le induzioni che ne ricavarono servirono di scorta a lor volta pei compilatori del Codice; in modo che il dritto pel proprietario dell' accessorio, di farsi restituire la sua cosa, mediante l'azione di separazione, c ch'era la regola nella legislazione romana, è tra noi l'eccezione, come fra breve si vedrà.

433. Ma in cambio, l'applicazione di queste medesime regole vigente il Codice, sarà quasi sem-

pre paralizzata per effetto della nostra massima: *in fatto di mobili il possesso vale per titolo* (art. 2279 c. c. = *2185 ll. cc.*); giacchè se il solo fatto del possesso appresso noi basta a far riputare proprietario di un mobile chi lo possiede, si comprende che, per riguardo alla quistione di proprietà di questo mobile, la sola di cui si tratti nelle diverse disposizioni che siamo per ispiegare, non ha bisogno d'invocare a favor suo le regole sull' accessione, la specificazione o la mescolanza, e che nè tampoco si possono invocarle con buon successo contro di lui, quando anche gli fossero contrarie.

Vi sarebbe eccezione solo ne' seguenti casi:

1.° Quello in cui il mobile formante l'accessorio o il principale, ch'è tutto lo stesso, fosse stato perduto o rubato, giacchè allora la rivendicazione si può esercitare durante tre anni, dal dì della perdita o del furto, coll' obbligo di restituire al possessore attuale ciocchè gli costò, se nondimeno lo comprò in una fiera o mercato, in occasione di una vendita pubblica, o da un negoziante venditore di cose simili; art. 2280 c. c. = *2186 ll. cc.*;

2.° Quello in cui il possessore sapeva che la cosa non apparteneva alla persona che gliela trasmise, perchè questa persona l' avea promessa altrui per mezzo di vendita o donazione, nel qual caso l' art. 1141 c. c. = *1095 ll. cc.* fa ragionevolmente tacere la cennata massima;

3.° Ed *a fortiori*, quello in cui il possessore

sapeva che la persona la quale gli trasmetteva la cosa la deteneva soltanto a titolo precario, come il deposito, il mandato, la locazione, il comodato ed il pegno;

4.° Quello in cui non credesse doversi prevalere dell' effetto della massima;

5.° Quello in cui nè l' uno nè l' altro de' proprietarii, o del proprietario e dello specificatore, possedesse la cosa per sè stesso o per mezzo di qualche altro, ovvero l' unione o la nuova specie fosse stata fatta da un terzo;

Infine 6.° se fosse dimostrato che colui il quale la possiede non abbia alcun titolo qualunque per possederla, che niuno gliela trasmise, ch' egli stesso l' abbia adoperata per errore o mala fede, e che al contrario questa cosa appartenga al reclamante.

Fuori questi casi, è chiaro che tutte le nostre regole sull' accessione delle cose mobili effettivamente non si applicano; e non si applicherebbero anche nel terzo, se chi possiede la cosa l' avesse ricevuta in buona fede dal depositario, mandatario, o locatore, dal mutuante o dal creditore: giacchè se la disposizione da costui fatta di questa cosa senza l' approvazione del proprietario è una specie di furto immorale, se lo era anche qualificato secondo le leggi romane, a norma delle nostre questo fatto non è riputato *furto*; e l' art. 2280 c. c. = *2186 ll. cc.*, autorizzando la rivendicazione, parla espressamente del caso di furto, del

caso in cui la cosa siasi *rubata*. Questo fatto è semplicemente un *abuso di fiducia*, e soltanto ancora ne' casi preveduti nell' art. 408 c. pen = *430 n.° 4 ll. pen.*, così espresso:

« Chiunque avrà distornato o dissipato a danno « del proprietario, del possessore o del detentore, « effetti, danari, mercanzie, biglietti, quictanze o « qualsivoglia altro scritto che contenga o produ- « ca obbligazione o discarico, quando non gli e- « rano stati consegnati se non a titolo di deposito, « o per un lavoro salariato col peso di restituirli « o presentarli, o di farne un uso o impiego de- « terminato, sarà punito colla pena contenuta nel- « art. 406 c. pen. = *433 e 434 ll. pen.* » Queste pene sono men gravi di quelle del furto propriamente dette, il che prova che il legislatore distingue il semplice abuso di fiducia dal furto.

Circa al proprietario, e sol considerando la perdita della sua cosa, il risultamento è al certo lo stesso, e per tal riguardo si potrebb' essere indotto a dire che il succitato art. 2280 sia applicabile tanto ad un caso, quanto all'altro; ma molte ragioni vi si oppongono. Primieramente allorchè l'interesse di un terzo si trovi misto alla quistione, la legge dovett' essere più favorevole a chi perdè la sua cosa per caso fortuito, che a colui il quale l' abbia perduta per aver mal collocata la sua fiducia: questo è in colpa, l' altro non lo è. L' uno ha altronde la sua azione derivante dal contratte di mandato o di deposito contra un individuo

da lui conosciuto, che si meritò la sua fiducia, e che per questo medesimo motivo si suppone solvibile, e lo è generalmente: l'altro può ignorare chi sia colui che gli rubò la cosa, ed ordinariamente quando anche lo conoscesse, ha minori mezzi di ricuperarne il valore. Quindi per tal primo riguardo non avvi parità tra essi, e perciò la legge potè ragionevolmente accordare all'uno la rivendicazione contra i terzi e negarla all'altro.

In secondo luogo la imprudente fiducia dell'uno diè luogo a far disporre della cosa in vantaggio del terzo che la ricevette in buona fede; nell'atto che non puossi apporre cosa alcuna a chi perdè la propria cosa o a chi gli fu rubata: imperciocchè è questo un caso fortuito. Il terzo dovè comprare dal primo con fiducia, almeno lo potette; in vece che comprandola dal secondo, dovè prendere precauzioni, indagare la causa del suo possesso: quindi la legge si fa a soccorrerlo allor chè poteva egli facilmente essere ingannato a tal riguardo, comprando la cosa in un mercato o da un individuo venditore di cose simili, poichè se non lo esime dalla rivendicazione, vuole almeno che vi sia soggetto sol qualora gli si restituirà il prezzo della cosa.

Infine nel primo caso le frodi potrebbero facilmente commettersi in danno de' terzi, mercè la connivenza di un deponente avido dell'altrui proprietà con un depositario insolvibile, che si dividessero il prezzo estorto a questi terzi, obbligati non-

dimeno a restituirgli poi la cosa; e tal grave pericolo, che sarebbe riuscito di molto danno alla sicurezza di cui deve godere il commercio se fosse stata ammessibile la rivendicazione, attesa l'impossibilità in cui i terzi si sarebbero spesso trovati di provare la connivenza, deve meno temersi quando il proprietario della cosa provi egli stesso di averla perduta fortuitamente o di essergli si rubata, cioè sottratta fraudolentemente, insomma quando ne fu spogliato senza suo assenso.

Questa distinzione fra i due casi è chiaramente insegnata da Voet e da parecchi autori che scrissero sul dritto dell' Olanda e di diversi Stati di Alemagna, nei quali paesi, come appresso noi, i mobili non producono ipoteca, almeno per massima. Egli dice sul titolo *de rei vindic.*, n.° 12, che, secondo il dritto romano, la rivendicazione delle cose rubate si dava ugualmente quando chi avea disposto della cosa senz' approvazione del padrone era un depositario, un affittuale o qualunque altro detentore a titolo precario, giacchè in effetti eravi furto in tutti questi casi, come lo dichiara il §. 6, Instit. *de oblig. quæ ex delicto*; ma che, secondo la regola del dritto moderno, *mobilia non habent sequelam*, deve accordarsi al deponente o al locatore coll' obbligo per essi di rimborsare a chi comprò in buona fede la cosa, il prezzo che gli costò; e non distingue pure se quest' ultimo l' abbia comprata o pur no da un negoziante venditore di cose simili: nell' atto che, mal-

grado la cennata massima, ci non esita ad accordare la rivendicazione nel caso di furto propriamente detto, senz' obbligare il proprietario a restituire il prezzo in alcuna ipotesi. Noi siamo anche più favorevoli ai terzi i quali comprarono la cosa rubata da un negoziante venditore di cose simili; ma è sempre vero che questo autore e quelli da lui citati in sostegno del suo parere fanno benissimo distinzione (su cui si aggira l' attuale discussione) tra il caso di furto propriamente detto, ed il semplice abuso di fiducia.

434. Si riferiscono comunemente all' accessione delle cose mobili,

1.° L' aggiunzione di queste medesime cose;

2.° La mescolanza;

3.° E la specificazione.

Tratteremo in un quarto paragrafo delle disposizioni comuni ai precedenti.

§. I.

Dell' aggiunzione.

435. « Quando due cose, dice l'art. 566 c. c. = « *491 ll.* cc., appartenenti a diversi padroni, le « quali sono state unite in guisa da formare un « sol tutto, sono separabili in modo che *tuttavia* « possano entrambe sussistere l' una senza l' al« tra, questo tutto appartiene al padrone della « cosa che forma la parte principale, col peso di

« pagare all' altro il valore della cosa che vi è
« stata unita ».

È evidente che la parola *tuttavia* adoperata in questo articolo, e la quale sembra esprimere la condizione che le cose sieno separabili perchè si possa applicare la regola, non esprime fedelmente l' idea della legge; giacchè se anche in tal caso impera la regola dell' accessione, quanto vie maggiormente deve imperare allorchè le cose non si possano separare senza qualche inconveniente o non lo sieno del tutto? Bisogna dunque sostituirle queste: *benchè separabili.*

436. Ed in vero vi son casi in cui la cosa aggiunta è inseparabile da quella a cui fu unita, talmentechè non può sussistere senza di essa; ed altri nei quali possono sussistere entrambe separatamente. Puossi addur lo scritto come esempio de' primi, e gli ornamenti attaccati ad un vestito come esempii de' secondi. Alle cose di quest' ultima specie applicasi in generale la definizione data della cosa principale dall' art. 567 c. c. = *492 ll. cc.*: « È considerata parte principale, esso dice, quella « cui l' altra non è stata unita se non ad uso, « ornamento e compimento della prima ». Imperocchè sarebbe difficile, come lo fa il dritto romano, di considerare lo scritto e la pittura (1)

(1) È vero che dopo molte controversie erasi creduto di doversi fare eccezione in favore della pittura, nel senso che prevaleva la pittura riguardo alla quistione di proprietà, con obbligo di pagare il prezzo della tela; ma tale eccezione, introdotta unicamente

quali accessorii della pergamena o della tela; mentre non si scrive, nè si dipinge ad uso, ornamento, o compimento della pergamena o della tela; ma al contrario queste cose vengono esse medesime adoperate come mezzo indispensabile all' esercizio dell' azione di dipingere o di scrivere, e per conservarne e trasmetterne l' effetto. Esse sono quelle che formano la parte accessoria dello scritto e della pittura.

I giureconsulti romani si erano più specialmente attenuti alla definizione filosofica: agli occhi loro la cosa principale era unicamente quella che sussisteva per sè stessa, senza il concorso di alcun altra; e per tal riguardo era vero il dire che lo scritto e la pittura fossero altrettanti accessorii, poichè non si possono comprendere senza una materia qualunque che faccia fede della loro esistenza.

437. Che che siane, non è dubbioso, nelle moderne regole, che lo scritto prevalga alla carta, coll' obbligo, dicono Grozio e Voet (1), di pagarne il valore o restituirne simile nella stessa quantità.

Avverrebbe lo stesso nel caso in cui la carta fosse servita semplicemente ad una copia, ancorchè non fosse quella di un atto qualunque, ed in quello

---

propter excellentiam artis, e che sarebbesi pure dovuto estendere allo scritto con altrettanta ragione almeno, poichè sarebbe stato assurdo che l' *Iliade* o l' *Eneide* avessero dovuto cedere ad una vile materia, questa eccezione conferma la regola, e se, come il dice Voet, non doveva restringersi ai lavori degli Apelli e de' Parrasii, non estendevasi almeno ai cattivi quadri di un pittore senza ingegno.

(1) Quest' ultimo, sul tit. *de adquir. rerum divis.*, n.° 26.

nel quale fosse stata adoperata per la stampa di un' opera, sebbene l' avesse adoperata un libraio come oggetto di commercio.

438. Circa alla pittura, se essa si faccia sopra un muro, sopra una volta, sopra invetriate o altri oggetti reputati immobili per accessione, è chiaro che cede alla cosa su cui esiste; salvo al padrone di questa cosa a pagare il prezzo del lavoro in ragione dell' aumento di valore che ne ha ricevuto (1). Ma se abbia avuto luogo sulla tela, sul legno, sul vetro o cartone altrui, il pittore dev' essere dichiarato padrone del quadro o del ritratto, benchè il lavoro ne fosse poco prezioso, coll' obbligo per lui di pagare il prezzo della materia.

439. Del resto quando la cosa unita sia molto più preziosa della cosa principale, e quando venne adoperata senza saputa del proprietario, può il medesimo chiedere la separazione delle cose unite per essergli restituita, quando anche da tale separazione ne potesse seguire deteriorazione alla cosa cui fu unita; art. 568 c. c. = *493 ll. cc.*

È questo il caso dell' azione *ad exhibendum* de' Romani, che avea generalmente luogo nel loro dritto, come abbiam detto; mentrechè appresso noi è data sol quando la cosa unita sia più assai preziosa della cosa principale.

Si applicherebbe questa regola al caso in cui si

---

(1) Voet, tit. *de adquir, rer. dom.*, n.° 26.

fosse incastrato un diamante all' elsa di una spada, e vieppiù al castone di un anello senza saputa di colui al quale appartiene; giacchè sebbene la spada ed anche l'anello sia la cosa principale, il diamante è tuttavolta la più preziosa, almeno generalmente.

440. Se di due cose unite per formare un solo tutto, l' una non può essere riguardata come accessoria dell' altra, è riputata per principale quella che trovasi più considerevole per valore, ovvero per volume, se il rispettivo lor valore è a un di presso eguale; art. 569 c. c. = *494 ll. cc.*

Se tutto fosse uguale fra esse, vi sarebbe semplicemente comunione.

§. II.

Della mescolanza.

441. Per *mescolanza* intendesi la riunione delle cose aride, o delle cose liquide o rendute tali, appartenenti a molti (1).

Nel primo caso, è la commistione, o la mescolanza propriamente detta; nel secondo, la confusione.

In quella de' solidi, ogni cosa conserva la sua sostanza ed il suo corpo separato, anche quando si fossero mischiati grani; talchè è vero il dire,

(1) §. 28 Instit., *de rer. divis.*

per massima, che questa specie di mescolanza non è per sè stesso un modo di acquistare la proprietà; ma la divisione delle cose sarà quella che la conferirà reciprocamente a ciascuna delle parti, mediante un cambio di porzione di quelle che appartenevano all' una, in compenso di porzione di quelle dell' altra. Però siccome questa mescolanza produce la divisione, è almeno la causa, se non immediata, mediata del reciproco acquisto.

Del resto, nel caso in cui un creditore abbia ricevuto in pagamento denari che non appartenevano al suo debitore confondendoli coi suoi, in modo che non si possano più riconoscere, il giureconsulto Giavoleno dice, secondo Caio, nella legge 78, ff. *de Solutionibus*, che tale mescolanza gliene ha fatto acquistare la proprietà (salvo al proprietario de' danari il suo regresso contro chi se ne valse per soddisfare il proprio debito); e fradditanto ciascuna moneta, come ciascun acino di grano, ha conservato il suo essere. Ma parecchi interpetri furon d' opinione che questa differenza tra siffatto caso e quello della mescolanza ordinaria delle cose aride, emerga dal motivo che la confusione avvenuta fa che i danari si reputino consumati, e perciò che se tal consumo abbia avuto luogo in buona fede, chi li ricevè divenne con ciò proprietario, poichè non può esser costretto con alcuna azione qualunque a restituirli.

Laonde nella mescolanza delle cose aride, le sostanze sono effettivamente conservate colla loro natura.

In quella de' liquidi, o de' solidi fusi e mescolati, le sostanze non sono più distinte.

442. Stante ciò, nel primo caso ciascuno de' proprietarii può reclamare la sua cosa in ispecie, se gli oggetti possano separarsi e se la mescolanza non sia avvenuta di consenso di tutti gl' interessati, come degli armenti che si sono mischiati nei campi. Se, anche in questo primo caso, le cose non possano separarsi senza inconveniente, come grani che furono mischiati per isbaglio o errore, i differenti proprietarii ne acquistano la proprietà nella proporzione della quantità, qualità e valore delle materie appartenenti a ciascuno di essi; art. 573 c. c. = *498 ll. cc.*

Se abbiano tutti acconsentiti alla mescolanza, la loro convenzione è quella che regola i loro rispettivi dritti.

443. Siccome i liquidi ed i metalli fusi e mescolati non conservano più la loro specifica natura, a differenza delle cose aride, si seguono le seguenti regole.

Se dalla riunione delle diverse materie non sia risultata una nuova specie, per esempio, ove siasi mischiato vino con vino: allora, o la riunione fu fatta di consenso, anche tacito, de' due proprietarii, ovvero avvenne per effetto del caso o pel fatto di un terzo, o anche di uno di essi (1).

---

(1) Eineccio, *Elementa juris*, n. 371, dice indistintamente, e citando male a proposito le l. 5, §. 1, ff. *de rei vindic.*, che nella mescolanza de' liquidi fatta da un solo de' proprietarii, la cosa gli

Nel primo caso avvi comunione, anche quando le materie fossero di natura diversa, come dell' oro e dell' argento confusi insieme; e i dritti dell' uno e l' altro proprietario sul tutto sono determinati dalla convenzione (1).

Nel secondo, ed anche nel primo se non siavi convenzione speciale sui dritti di ciascuno; la cosa è loro similmente comune, ma in ragione della quantità di materia di ciascuno e della sua rispettiva qualità, che migliorò quella dell' altro. Applicasi a tal caso l' art. 573 c. c. = *498 ll. cc.* così espresso: « Quando una cosa è stata formata « colla mescolanza di diverse materie spettanti a « differenti proprietarii, ma delle quali nessuna può « esser considerata come materia principale; se le « materie possono essere separate, quegli senza « saputa del quale le materie sono state mischiate, « può dimandarne la separazione.

« Se le materie non possono più separarsi senza « inconveniente (ed è questo il nostro caso), e- « glino ne acquistano in comune la proprietà in « proporzione della quantità, qualità e valore delle « materie appartenenti a ciascuno. »

Questa specie di modo di acquistare av[illegible] come vedesi, per effetto di una permuta ch[illegible]

appartiene per intero (beninteso coll'obbligo di pagare all' altro prezzo della sua materia). Crediamo al contrario di doversi distinguere se sia o no risultata dalla mescolanza una nuova specie. L' art. 573 c. c. suddetto non permette d' altra banda di seguire l' opinione di quell' autore nella sua generalità.

(1) L. 7, §. 8, ff *de adquir. rerum domin.*

fa di parte della materia di ciascuno de' proprietarii in compenso di parte di quella dell'altro: avvi nel tempo stesso alienazione ed acquisto per ciascuno.

444. Del rimanente questo caso differisce da quello dell'aggiunzione, non solo nel risultamento, ma anche nella cagione; nel *risultamento*, giacchè si stabilisce una comunione, mentrechè in quello dell'aggiunzione, il proprietario della cosa reputata principale ha dritto al tutto pagando il valore dell'accessorio; nella *cagione*, in quanto che non evvi alcuna delle cose che sia riputata principale, benchè la legge supponga che una di esse esser possa più considerevole per riguardo alla quantità, qualità ed anche valore. Importa dunque di distinguere i due casi, a fin di applicare a ciascuno le regole che gli son proprie.

445. Se al contrario dalla confusione sia risultata una nuova specie, senza che le cose possano facilmente separarsi; per esempio, se ho fatto colori col vostro olio, bisogna pure distinguere: o io ho oprato col vostro consenso, ed allora i nostri rispettivi dritti si determinano in virtù della convenzione, e se non ve ne sia alcuna speciale, vi debbo semplicemente il prezzo del vostro olio; ovvero ho adoperato la vostra materia senza vostra approvazione, ed è questo uno de' casi di specificazione di cui siamo per parlare (1).

446. « Se la materia appartenente ad uno de' « proprietarii, dispone l'art. 574 c. c. = *499 ll.*

(1) L. 5, §. 1, ff. *de rei vindic.*

« *cc.*, fosse molto superiore all' altra per la qua-
« lità ed il prezzo; in questo caso il proprietario
« della materia di maggior valore potrà reclamare
« la cosa prodotta dalla mistura, rimborsando al-
« l' altro il valore della sua materia. »

Ma è chiaro che questa disposizione non deve intendersi del caso in cui i diversi proprietarii abbiano acconsentito alla mistura; imperocchè allora avvi comunione (1), ed i loro rispettivi dritti si regolano mercè la convenzione. Ed in fatti questo articolo si combina col precedente, il quale dispone sul caso in cui la mescolanza sia avvenuta per fatto di uno degl' interessati senza l' approvazione dell' altro, ovvero fortuitamente.

Nemmeno si applica al caso in cui vi sarebbe specificazione propriamente detta, perchè fosse risultata dalla mescolanza una nuova specie; imperocchè allora la causa verrebbe regolata dagli art. 570, 571 e 572 c. c. = *495, 496 e 497 ll. cc.* Combinando altronde queste diverse disposizioni, ne risulterà ciò.

447. Allorchè la cosa rimane in comune fra i diversi proprietarii delle materie, perchè non possa dividersi comodamente e senza perdita, dev'essere esposta all' incanto a vantaggio loro (art. 575 c. c. = *500 ll. cc.*); e ciascuno degl' interessati ha dritto di pretendere che i terzi sieno ammessi a sopraimporre (art. 1687 c. c. = *1533 ll. cc.*):

(1) §. 27, Instit. *de rer. divis.*

altrimenti quello che non avesse i mezzi di rendersi aggiudicatario sarebbe a discrezione dell' altro.

§. III.

Della specificazione.

448. Chiamasi in dritto *specificazione* il modo di acquistare mediante la formazione di una nuova specie con la materia altrui, colla intenzione di averla per sè.

È dessa l'accessione della materia alla forma o ad un lavoro (1). Ed in vero non avvi effettivamente specificazione, considerata come modo di acquistar le cose, se non nel caso in cui la proprietà sia di chi fece la nuova specie.

Allorchè al contrario lo sia del padrone della materia, avvi, se vogliasi, accessione della forma o dell' industria a questa materia, ma tal cangiamento non è un modo di acquistare la proprietà vieppiù di quando un fiume cangi la forma e la natura di un campo, o il proprietario di uve ne faccia da sè stesso vino, o infine un tessitore mi

(1) Si è nondimeno preteso talvolta che la specificazione non dovesse annoverarsi fra i modi di acquistare per accessione, giacchè la materia, dicesi, non accede ad alcun altro; e perciò che non siavi cosa principale. Ponendo da banda tutte queste vane dispute, le quali sono altronde tolte via nel nostro dritto con le disposizioni espresse del titolo che stiamo spiegando, diciamo che quando la cosa rimane all' artefice, la materia accede al suo lavoro, ch' è pur esso una cosa, ma incorporale; imperocchè gli dà un dritto, e gli darebbe quello di ottenerne il prezzo, se mai si dichiarasse che la cosa appartiene al padrone della materia.

formi tela col mio filo, o un bottaio botti col mio legname, nel qual caso avvi semplicemente il contratto di locazione di opera, ma non ciò che intendesi per *ispecificazione;* giacchè, per esistere questa, bisogna aver fatto per sè la nuova specie.

449. Gli antichi disputarono molto intorno alla quistione se la materia prevalesse alla forma, o questa a quella. I giureconsulti della setta di SABINO attribuivano la superiorità alla materia, giacchè senza materia non può esservi forma. Quelli della setta di PROCOLO la davano alla forma, mentre la forma, dicevano essi, è l'essenza medesima delle cose; e quella data dall'operaio alla materia ne fece un nuovo essere. In conseguenza di queste dottrine, più o meno filosofiche, i *Sabiniani* in ogni caso attribuivano la nuova specie al padrone della materia, salvo a pagargli il prezzo del lavoro; ed i *Procoleani* l'accordavano allo specificatore, in qualunque caso benanche, coll'obbligo di pagare il valore della materia.

Quando lo zelo dello spirito di setta si raffreddò alquanto, la maggior parte presero un medio termine, e si decisero secondo le circostanze del fatto (1).

Infine venne Giustiniano, e ciocchè egli dispose per troncare tutte le discussioni intorno a tal subbietto, sì poco importante per sè stesso, giacchè il prezzo della materia o del lavoro doveva

(1) *V.* la l. 7, §. 7; l. 12, §. 1; ll. 24 e 26, ff. *de adquir. rer. domin.*

sempre esser pagato, non è alcerto felice quanto si possa immaginare. Vuole egli (1) che se mai si potesse restituire alla cosa la sua pristina forma, il padrone della materia sia dichiarato proprietario della nuova specie; che se no 'l possa, l' autore di questa nuova specie siane proclamato padrone. Segue da ciò che una statua di bronzo di bellissimo lavoro apparterrà al padrone del bronzo, senza riguardo all' eccellenza dell' arte. Come vedesi, ei non trattò questa parte della scultura sì bene quanto la pittura, e porge egli (o piuttosto Triboniano), secondo gli antichi giureconsulti, veramente, come esempio di un caso di specificazione quello in cui facciasi uscire il grano dai covoni dell'altro; il che è del tutto irragionevole, ed altronde espressamente riprovato da una delle leggi (2) da lui medesimo sanzionata.

450. Il Codice si è uniformato per massima al parere de' *Sabiniani*, modificandolo nondimeno, ma più felicemente di quel che l'avea fatto Giustiniano. Ecco le sue disposizioni a tal riguardo:

« Se un artefice o qualunque altra persona ha
« impiegato una materia che non gli apparteneva,
« per formare *una cosa di nuova specie*, o che
« questa materia possa o che non possa riprendere
« la sua prima forma, colui che n' era il padro-
« ne, ha dritto di pretendere la cosa che si è
« formata, rimborsando il prezzo della manifat-
« tura; art. 570 c. c. = *495 ll. cc.*

(1) §. 25, Instit., *de rei vindic.*
(2) La l. 7, §. 7, ff. *de rerum divis.*

451. « Nondimeno se la fattura fosse tanto pre-
« gevole, che sorpassasse di molto il valore della
« materia impiegata, in tal caso l' industria sarà
« considerata come parte principale; e l' artefice
« avrà dritto di *ritenere* la cosa lavorata, rim-
« borsando il proprietario del prezzo della mate-
« ria; art. 571 c. c. = *496 ll. cc.*

452. « Quando alcuno abbia impiegato materia,
« in parte propria ed in parte altrui, per for-
« mare una cosa di *specie nuova*, senza che nè
« l' uno nè l' altro de' due materiali sia intera-
« mente distrutto, ma in modo che non possano
« separarsi senza guasto; la cosa resta comune ai
« due proprietarii, in ragione, riguardo all' uno,
« della materia che gli apparteneva, e quanto al-
« l' altro, in ragione della materia che gli appar-
« teneva e del prezzo della sua fattura; art. 572
« c. c. = *497 ll. cc.* ».

453. Tali testi richiedono qualche spiegazione. Indebitamente, per esempio, è detto nel primo *una cosa di nuova specie*, e nell' ultimo una *cosa di specie nuova*. Non è necessario, almeno il crediamo fermamente, perchè vi sia luogo ad applicare le regole sulla specificazione, che la nuova specie abbia fatto ottenere al suo autore un brevetto d' invenzione; mentre qui non si tratta di ciò, ma unicamente della quistione di proprietà della nuova cosa. Questo vizio di compilazione derivò probabilmente dal non essersi abbastanza badato al senso attribuito alla parola specie, *species*,

dalle leggi romane e dagli autori che le comentarono, il qual senso è ben diverso da quello che noi vi diamo nel parlare usuale. In generale, pe' giureconsulti, *species* è l' individuo; pe' filosofi ed i naturalisti, questa parola esprime una classe più o meno estesa di cose comprese in un genere, o una cosa ch' è il tipo di tutte quelle che le rassomiglieranno. Quindi il bronzo trasformato in una face era ed è anche pei primi una nuova specie, *nova species*, un nuovo essere, un nuovo corpo, ma non è per essi una cosa di *nuova specie*: ed è indubitato che le regole della specificazione si applicano a questo caso ed a tutti gli altri simili. Così dicendo l' art. 576 c. c. = *501 ll. cc. a formare una cosa di altra specie*, esprime meglio l' idea della legge; giacchè è in effetti un' *altra specie*, considerando, come si fa in questo punto, la differenza di forma che ne produsse un nuovo corpo; ma non è una cosa di *nuova specie*, nè di *specie nuova*, se ve ne sieno simili.

454. La seconda osservazione cade sulla parola *ritenere*, adoperata nell'art. 571 c. c.=*496 ll. cc.*, ed il quale par che accordi all' autore della specie, anche nel caso in cui l' industria sia giudicata la parte principale, il dritto alla proprietà della cosa, sol qualora la detenesse o possedesse attualmente. In primo luogo, se la cosa fosse in potere di un terzo, anche non iscelto dall' artefice, è indubitato che dovrebbe consegnarsi in preferenza al medesimo, tuttochè il padrone della

materia l' avesse fatta pegnorare prima di lui. Se si trovasse in mano di quest' ultimo, siccome potrebbe invocar la regola *in fatto di mobili il possesso vale per titolo*, è chiaro che avrebbe con ciò pure il mezzo di ritenerla; ma se l'artefice gliel' avesse data precariamente, come per pegno del valore della sua materia, si dovrebbe dire che quest' ultimo abbia il dritto di farsela restituire, imperocchè è di sua proprietà, coll' obbligo di pagare il costo della materia, la quale condizione egli offre di adempiere. Quindi tal parola non esprime una condizione necessaria perchè l' artefice abbia dritto alla proprietà della cosa nel caso supposto; ma è adoperata per risolvere il più frequente, quello in cui l' artefice possegga ancora la cosa.

455. Sorge infine un'ultima osservazione dai termini generali in cui è espresso l'art. 572 c. c. = *497 ll. cc.*, che dichiara indistintamente esservi comunione nell' ipotesi da esso preveduta. Nondimeno è chiaro che se il prezzo del lavoro fosse la cosa principale, la nuova specie apparterrebbe a chi la fece, poichè gli spetterebbe quando anche non avesse somministrata alcuna materia. Non sarebbe pur necessario a tal uopo, come si richiede quando abbia somministrato il solo lavoro, che l' industria sorpassasse di molto il valor della materia, anche di quella del terzo; nella stima, dovrebbesi porre a calcolo eziandio il valore della sua, e risolvere in conseguenza la quistione di proprietà

a favor suo. È questo uno di quei punti lasciati alla prudenza del giudice, nella decisione de' quali esso deve prendere per guida le regole dell'equità.

456. In tutti i casi ne' quali il proprietario la cui materia siasi adoperata senza sua approvazione(1) in formare una nuova specie, può reclamare la proprietà di questa cosa, ha pure la scelta di dimandare che la sua materia gli fosse restituita nella stessa natura, qualità, peso, misura e bontà, o valore; art. 576 e 570 c. c. = *501 e 495 ll. cc.* insiem combinati.

Nel caso al contrario in cui l' industria sia riputata parte principale, sol può dimandare il prezzo della sua materia (art. 571 c. c. = *496 ll. cc.*), con danni ed interessi, se vi sia luogo, come fra poco diremo. Avviene lo stesso nel caso di aggiunzione; art. 566 c. c. = *491 ll.* cc.

§. IV.

Disposizioni comuni ai paragrafi precedenti.

457. Coloro che avranno impiegato materie spettanti ad altri, e senza saputa de' proprietarii, possono, indipendentemente dalla restituzione della cosa o dal pagamento del prezzo delle materie,

(1) L' articolo dice *senza sua saputa*; ma la nostra espressione è più esatta, in quanto che comprende pure il caso in cui la cosa fosse stata adoperata ad onta della manifesta volontà del proprietario.

secondo le distinzioni di sopra dette, essere condannati al risarcimento de' danni e interessi, se vi è luogo; salva l'azione per la pena quando competa; art. 577 c. c. = *502 ll. cc.*

La quistione de' danni e interessi dipende generalmente dal caso in cui chi adoperò la materia altrui senza l'approvazione del padrone oprò in mala fede (art. 1150 c. c. = *1104 ll. cc.*); negli altri, il prezzo della materia ne fà le veci, tranne se per qualche circostanza particolare il padrone abbia sofferto un danno più considerevole dall'impiego fatto della cosa senza sua permissione; art. 1149 c. c. = *1103 ll. cc.*

458. Se vi sia stato furto della materia, il ladro o il suo complice, oltre la restituzione della cosa o del prezzo, secondo le precedenti distinzioni (giacchè la male fede non osta all'applicazione delle regole stabilite sui casi specialmente preveduti (1), mentre la legge non distingue); se vi sia stato furto, diciamo, si applica allora l'art. 51 c. pen.=*47 ll. pen.*, così espresso: « Quando vi « sarà luogo a restituzione, sarà in oltre condan- « nato in favor della parte lesa alle indennizzazio- « ni, la determinazione delle quali è rimessa alla « giustizia della corte o del tribunale, se pur la « legge non le abbia regolate, senza che esse pos- « sano mai essere minori del quarto delle restitu- « zioni stesse, e senza che la corte o il tribunale

---

(1) *V.* Eineccio, *Elementa juris*, n. 369.

« possa, anche col consenso della parte, pronun-
« ziarne l' applicazione ad un' opera qualunque ».
Ma questa disposizione, convien dirlo, è raramente applicata.

CAPITOLO III.

Dell' usufrutto, dell' uso e dell' abitazione.

OSSERVAZIONI PRELIMINARI.

SOMMARIO.

459. *Modificazioni generali che può soffrire il dritto di proprietà.*
460. *Le leggi romane servono generalmente di scorta ai giureconsulti nei punti dubbiosi che offre questa materia.*
461. *Divisione del titolo.*

459. Dopo aver stabilito la divisione de' beni e definito le caratteristiche generali della proprietà, nonchè molti suoi effetti, seguendo l' ordine tenuto dagli autori del Codice, tratteremo delle principali modificazioni ch'essa può soffrire.

Prescindendo dal dritto di enfiteusi e di superficie, di cui abbiamo già parlato in modo generale (1), e da essi passato sotto silenzio, ma che sussiste tuttavia circa alle concessioni antiche non istabilite in perpetuo, e che può anche presentemente, almeno secondo noi, essere costituito nella stessa guisa e coi medesimi effetti, queste modifica-

(1) Di sopra, n. 24-75 a 82, 89 a 92.

zioni consistono nel dritto di usufrutto, di uso, di abitazione, e nelle servitù prediali.

Per molti riguardi questi diversi dritti sono in fatti tante attenuazioni del dominio, benchè per massima non si considerino le servitù come se ne sieno smembramenti, ma sibbene come qualità attive e passive de' fondi, e l'usufrutto stesso come un dritto distinto da quello di proprietà, che in taluni casi non impedisce a quest' ultimo che venga riputato pieno ed intero, giusta quanto tra poco si vedrà.

Ma per altri aspetti, sono tante vere diminuzioni del dritto di proprietà, in quanto che sono restrizioni apportate al suo esercizio, mentre questo dritto consiste nella facoltà di godere e disporre delle cose nel più assoluto modo, purchè non se ne faccia un uso proibito dalle leggi e dai regolamenti (art. 544 c. c. = *469 ll. cc.*), e l'usufrutto attribuisce a chi lo ha il dritto di godere della cosa come il proprietario stesso, coll' obbligo di conservarne la sostanza (art. 578 c. c. = *503 ll. cc.*); e perciò finchè sussiste, il proprietario non ne gode: l'esercizio del suo dritto, circa al godimento, cioè circa ai prodotti della cosa, è sopito, paralizzato; or il godimento è il principale attributo della proprietà. L' usufrutto è dunque per tale aspetto uno smembramento del dominio.

Dicasi lo stesso, ma generalmente con effetti meno estesi, del dritto di uso e di abitazione: il godimento del proprietario in tal caso è ristretto, diminuito da tutto quello dell' usuario; e per es-

473. Si trovano pure talune relazioni tra l' anticresi e l' usufrutto.

In quella come in questo i frutti si acquistano dai terzi mediante la riscossione. Il concessionario dell' anticresi, come l' usufruttuario, è obbligato alle imposizioni, non che alle riparazioni di mantenimento.

Ma l' anticresi è un contratto da cui risulta una specie di dritto di pegno, mentrechè l' usufrutto non risulta necessariamente da contratto. Il concessionario di essa è tenuto ad imputare i frutti sugl' interessi, e di poi sul capitale del credito; e se vi sia convenzione a tal riguardo, possono compensarsi in tutto o in parte cogl' interessi. Ma l' usufruttuario li fa suoi per intero, giacchè l'usufrutto consiste nell'emolumento. L' anticresi non è ora altro che una semplice delegazione di frutti: non conferisce per sè stessa a chi l'ha un vero dritto d' ipoteca sul fondo, ma è piuttosto un semplice dritto di ritenuta. Non sarebbe capace essa me-

to da personale che sarebbe stato senza di esso. Non è questo il momento di dimostrare che tale opinione è erronea: ci basta il dire per ora che se il motivo su cui vien basata fosse vero, l' affitto de'beni dotali concesso dal marito, non che quello dato dall' usufruttuario dovrebbero cessare appena finisce il godimento dell' uno o dell'altro, quando anche questi affitti non si fossero fatti per più di nove anni; e tuttavolta non avvien così, attesochè, come si è detto, si ebbe in mira il vantaggio dell'agricoltura; ed aggiungeremo, circa agli affitti di case, essersi voluto così dare maggior sicurezza possibile alle imprese commerciali o d' industria. Tali sono i veri motivi che dettarono la disposizione dell'art. 1743 c. c. = *1589 ll. cc.*, e l' abrogazione delle celebri leggi *Emptorem* ed *Æde*.

desima di essere ipotecata, giacchè non è compresa fra i dritti sopra stabili; mentrechè l'usufrutto degl'immobili è una proprietà immobiliare, capace d'ipoteca. Tutte queste proposizioni saranno dimostrate a luogo loro.

474. Infine l'usufrutto delle cose di cui non si può far uso senza consumarle, come il danaro, il grano, i liquori, ha pure molta affinità col mutuo.

Quindi nell'uno come nell'altro vi è trasferimento della proprietà delle cose: la loro sostanza è distrutta con l'uso che ne fa l'usufruttuario, come con quello che ne fa il mutuatario. Vi è obbligo in tutti e due i casi di restituire altrettanto, della stessa specie e quantità, ovvero la stima, perchè in tutti e due i casi la perdita delle cose, anche accaduta fortuitamente, riguarda chi le abbia ricevute, secondo la regola *res perit domino.* L'usufrutto *può* essere a termine come il mutuo; ma ecco le differenze:

Il mutuo è un contratto, invecechè l'usufrutto di cui trattasi sol può essere stabilito con testamento: in diverso caso, dice benissimo de Lacombe (1), sarebbe esso un mutuo; ed ecco perchè, ei soggiunge, tutte le leggi romane che ne parlano dispongono sopra casi in cui fu legato. È dunque a titolo gratuito, sebbene il testatore vi avesse apposto qualche peso o condizione; mentrechè se il prestito di consumo è per sua natura anche a

(1) Alla parola *Usufrutto*, sez. 1, n.° 1.

titolo gratuito, almeno si possono presentemente stipulare interessi, e rendere così commutativo il contratto.

L'usufrutto per natura sua non è a termine fisso, ma vi bisogna a tal uopo una clausola espressa o una disposizione della legge che la stabilisca; in diverso caso non finisce ordinariamente che a morte dell' usufruttuario. All' opposto il mutuo per sua natura ha un termine in cui si può riscuotere, espresso o tacito. Estinguendosi l'usufrutto con la morte dell' usufruttuario, le cose allora debbono essere restituite; nell' atto che il mutuo non diventa riscuotibile con la morte del mutuatario, se non siasi stabilita questa come tempo della restituzione, il che sarebbe un termine, sebbene incerto.

Infine nel mutuo, non che in tutte le specie di diritti che abbiamo paragonato all' usufrutto, chi riceve la cosa per goderne non è sottoposto per natura dell' atto a prestar cauzione; ma sarebbe d' uopo per ciò una convenzione: mentrechè in fatto di usufrutto, devesi cauzione dall' usufruttuario, se non ne sia dispensato dal titolo costitutivo dell' usufrutto o dalla legge, che a tal riguardo fa eccezione a pro de' genitori aventi l' usufrutto legale de' beni de' loro figli, e nel caso dell' usufrutto ordinario, a vantaggio del venditore o donante con riserva d' usufrutto.

*

CAPITOLO II.

De' beni sui quali può stabilirsi l' usufrutto, donde derivi, a qual titolo si possa costituire, da chi ed a favore di chi, e con quali modalità.

Di ciò si occuperanno le tre seguenti sezioni.

SEZIONE PRIMA.

De' beni sui quali può stabilirsi l' usufrutto.

SOMMARIO.

475. *Su quali specie di beni possa stabilirsi l' usufrutto : può esserlo anche sopra una semplice speranza.*

476. *Il legato dell' usufrutto di tutt' i beni, o anche semplicemente delle cose mobili, fatto da un notaio o altro pubblico uffiziale, cadrebbe sul prodotto da ritrarsi dal dritto di presentare un successore alla carica, nonchè dalle somme dovute al testatore sotto condizione.*

477. *In qual senso una servitù potrebbe formare un usufrutto.*

478. *L' enfiteuta può costituire un usufrutto sul fondo.*

479. *Avvien lo stesso di quello ch' è incaricato di conservare e di restituire.*

480. *L' usufruttuario stesso può stabilire, secondo lo spirito del Codice, un dritto di usufrutto sul suo.*

475. L' usufrutto, dice l' art. 581 c. c. = *506 ll. cc.*, può stabilirsi sopra ogni specie di beni, mobili o immobili.

Quindi può esserlo :

Sui territorii di qualsivoglia natura, e sieno qualunque i loro prodotti, come cave di pietre, bo-

schi, stagni, terre aratorie, ec.; sugli edifizii di ogni specie; sugli animali in possesso dell' uomo; sulle mobiglie, biancherie, abiti, ed anche sopra cose sterili, come medaglie ed altri oggetti di curiosità o di semplice piacere;

Sulle derrate di ogni sorta, non che sopra ogni specie di qualsivoglia mercanzia;

Sull'argento, monetato o pur no, ed altri metalli;

Sopra una rendita costituita, ed anche vitalizia;

Su crediti, sopra un' azione o interesse in una società commerciale o d' industria, ed anche sopra una semplice speranza, per esempio, il prodotto da ricavarsi da un' intrapresa commerciale o altra.

476. Laonde il legato universale in usufrutto, o anche semplicemente de' beni mobili, fatto da un notaio o da altro pubblico ufiziale, comprenderebbe non solo il godimento delle somme che gli fossero dovute dai clienti all' istante di sua morte per gli atti del suo ministero, ma eziandio quello del prodotto da ricavarsi dal dritto di presentare al Re un successore alla carica, uniformemente alla legge di finanza del 1816 (1).

Comprenderebbe pure l' usufrutto de' beni acquistati dopo il testamento, e vieppiù di quelli di cui il testatore aveva già la nuda proprietà: nondimeno il legatario godrebbe di questi ultimi sol quando fosse avvenuta la consolidazione. Circa ai

(1) *V.* di sopra, n.° 161 e seg.; Voet, tit. *de Usufructu*, n.° 16; de Lacombe, alla parola *Usufrutto*, sez. 4, n.° 23, e gli autori da lui citati.

primi, il parer nostro è basato sulla somiglianza del legato universale in usufrutto al legato universale in proprietà, il quale si accresce o diminuisce virtualmente durante la vita del testatore, e si trova in ultimo composto di ciò ch'egli lascia in tempo di sua morte; art. 1003 c. c.=*929 ll. cc.*

È lo stesso delle cose che gli fossero dovute sotto condizione, benchè questa siasi verificata dopo la morte sua; giacchè ha un effetto retroattivo al giorno del contratto; art. 1179 c. c. = *1132 ll. cc.*: cosicchè si reputa che il testatore fu proprietario di questi beni durante la vita, e perciò i medesimi si son trovati compresi nel numero di quelli di cui legò l'usufrutto universale.

477. Secondo le leggi romane, una servitù può anche costituire un dritto di usufrutto, nel senso che se io lego a Paolo il quale ha un fondo presso al mio, il dritto di passarvi o di attignervi l'acqua durante la sua vita, il mio erede dovrà eseguire la mia volontà come se fosse una servitù propriamente detta, cioè un peso stabilito in perpetuo sul mio fondo in favore del fondo vicino (1).

478. L'enfiteuta potrebbe ugualmente stabilire sul fondo un dritto di usufrutto, o facendo il legato universale in usufrutto di tutti i suoi beni,

---

(1) L. 1, ff. *de Usu et usufructu leg.* Sabino opinava che non si potesse così donare un dritto di servitù in usufrutto, mentre l'usufrutto stesso è una specie di servitù, e *servitus servitutis esse non potest*; ma il suo parere, contrario a quello di Paolo, fu rigettato.

o costituendo l' usufrutto a titolo particolare, con atto tra vivi o di ultima volontà, non monta se a titolo gratuito o oneroso: ciò non ammette dubbio, giacchè l' enfiteuta ha una specie di dritto di proprietà sulla cosa, *dominium minus plenum*. Nondimeno se l' enfiteusi si estinguesse col trascorrere il tempo pel quale fu concessa, l' usufrutto cesserebbe immediatamente, secondo la regola *nemo plus juris in alium transferre potest, quam ipse habet*.

479. E ciò è applicabile a chi abbia ricevuto beni con peso di conservarli e restituirli a' suoi figli.

480. Circa all' usufruttuario stesso, se non può costituire un usufrutto sulla proprietà, poichè non è cosa sua, può almeno non solo affittare, cedere e vendere il suo dritto, ma anche, e non ostante l' opinione di Sabino, basata sulla regola *servitus servitutis esse non potest*, costituire un vero usufrutto sul suo; il che avrà per esso il vantaggio che quello ch' egli stabilirà estinguerassi colla morte naturale e civile dell' usufruttuario, che può accadere prima della sua: invece che la cessione che farebbe del suo dritto non essendo un usufrutto, l' emolumento passerebbe agli eredi del cessionario finchè l' usufrutto medesimo estinguerassi. Potrà eziandio in tal modo limitare, collo stabilire un termine, la durata di godimento di questo usufruttuario; nell' atto che la cessione pura e semplice lo spoglierebbe pienamente del dritto. Il terzo, ricevendolo a questo titolo anzichè a quello di lo-

cazione, acquisterà con ciò un dritto sulla cosa; e se l'usufrutto primitivo cade sopra un immobile, il secondo potrà benanche ricevere ipoteca. In fatto il Codice dichiara che tutti i beni, mobili ed immobili, possono formare l'oggetto di un dritto di usufrutto; nè fa a tal riguardo distinzione alcuna tra i beni incorporali ed i corporali: dice pure (art. 588 c. c. = *513 ll. cc.*) di poter risedere l'usufrutto sopra una rendita vitalizia, la quale è chiaramente una cosa incorporale. Ora il dritto di usufrutto è una proprietà, talvolta mobile, tal' altra immobile, secondo la qualità della cosa su cui è stabilito. Altronde quello che in taluni casi la moglie porta in dote al marito (art. 1568 c. c. = *1381 ll. cc.*) è sottoposto al godimento di quest' ultimo, il qual godimento per molti riguardi è una specie di dritto di usufrutto: dunque si può gravare un dritto di usufrutto con altro usufrutto.

SEZIONE II.

Donde derivi il dritto di usufrutto, a qual titolo possa costituirsi, da chi ed a vantaggio di chi possa esserlo.

SOMMARIO.

481. *Modi generali con cui può stabilirsi l'usufrutto.*

482. *Può cadere su tutti i beni, o sopra una quota parte, ovvero su cosa particolare.*

§. I.

In qual caso l' usufrutto sia stabilito dalla legge.

483. *La legge stabilisce un usufrutto propriamente detto a vantaggio del genitore superstite nel caso dell' art. 754 c. c.*

484. *Chiama più in ispecie* godimento *quello che* attribuisce *ai genitori sui beni de' loro figli :* rimessione.

485. *Godimento della comunione sui beni proprii de' coniugi; del marito sui beni della moglie , nel caso di esclusione da comunione , o sui beni costituiti in dote con la regola dotale.*

486. *Nei due precedenti casi , siccome il dritto non è un vero usufrutto , il padre o il marito non può esserne espropriato , e non gli è lecito in conseguenza d' ipotecarlo.*

§. II.

Come l' usufrutto si stabilisca colla volontà dell' uomo.

487. *Come l' usufrutto si stabilisca a titolo gratuito.*

488. *Come a titolo oneroso.*

489. *Non si stabilisce appresso noi, come nel dritto romano, nei giudizii di divisione.*

490. *Nella nostra attuale legislazione , appena vien regolarmente promesso è imposto sulla cosa.*

491. *Puossi , o con testamento o con atto tra vivi , stabilire un usufrutto a favore di più persone successivamente.*

492. *Appresso noi , a differenza del dritto romano, nel legato di un fondo fatto all' uno , e dell' usufrutto dello stesso fondo fatto all' altro, non vi sarebbe concorrenza fra esse circa l' usufrutto.*

493. *Ma la morte del legatario dell' usufrutto prima di quella del testatore , non fa che questo usufrutto rimanga all' erede.*

494. *Avviene lo stesso per massima nel caso in cui il fondo sia legato a Tizio , con la riserva dell' usufrutto a pro di Sempronio, e questi premuoia al testatore.*

495. *Nel caso del legato universale dell' usufrutto e del legato di una cosa particolare , anche in usufrutto , non vi è mai concorrenza fra i legatarii.*

481. L' usufrutto è stabilito dalla legge, o dalla volontà dell' uomo; art. 579 c. c. = *504 ll. cc.*

Può esserlo eziandio per mezzo della prescrizione, come si vedrà.

482. È lecito di costituirlo,

O su tutti i beni di una persona,

O sopra una quota parte di questi medesimi beni, o sui mobili o gl' immobili, ovvero sopra una quota parte de' mobili o degl' immobili,

Ed in fine sopra una o più cose particolari; art. 612, 1003 e 1010 c. c. = *537, 929 e 964 ll. cc.*, esaminati ed insiem combinati.

§. I.

In quali casi l' usufrutto sia stabilito dalla legge.

483. Secondo il Codice, l' usufrutto propriamente detto è stabilito dalla legge in un sol caso; in un altro, il dritto è più in ispecie chiamato *godimento* (1), sebbene la legge stessa lo qualifichi usufrutto in talune sue disposizioni (2); in fine in un terzo essa stabilisce pure un dritto cui non dà mai il nome di usufrutto, ma quello di godimento.

Il primo caso è quello preveduto nell' art. 754 c. c., che attribuisce al genitore superstite sulla eredità del figlio morto senza prole, nè fratelli, nè sorelle o discendenti di essi, l' usufrutto del terzo de' beni ai quali non succede in proprietà, cioè, giusta il precedente articolo, l' usufrut to del terzo della metà attribuita ai collaterali dell' altra linea.

Questo usufrutto è a titolo universale, poichè cade sopra una quota parte dell' eredità, ed in conseguenza vi è luogo ad applicar la regola dell' art. 1010 c. c. = *964 ll. cc.* stabilita pel caso in cui si tratti del legato di una quota parte de' beni. Altronde l'art. 612 c. c. = *537 ll. cc.* dichiara

(1) Art. 384, 385, 386 e 1442 c. c. = *298, 299, 300 e 1406 ll. cc.*

(2) Art. 389 e 601 c. c. = *312 n.° 1.° e 526 ll. cc.*

espressamente di potersi stabilire l' usufrutto a titolo universale, e non si può conseguirlo in tal modo se cada su tutt' i beni o soltanto sopra più cose particolari. Questo medesimo articolo suppone eziandio di poter essere universale, e ciò non può avvenire se non quando cada sulla universalità de' beni: or nella specie cade soltanto sopra una quota, il terzo della metà, o il sesto dell' eredità. Quindi il padre, o la madre, come usufruttuario a titolo universale, contribuirà in uno de' modi espressi in questo art. 612, al pagamento di una porzione corrispondente de' debiti dell' eredità.

484. Il secondo caso è quello del godimento attribuito ai genitori sui beni de' loro figli finchè i medesimi abbiano anni diciotto compiti, o sino all' emancipazione che potesse aver luogo prima di questa età; art. 384 c. c. = *298 ll. cc.*

Ne parlammo estesamente trattando della *Patria potestà* (1), a cui ci rimettiamo per evitare ripetizioni.

485. Il terzo caso è quello in cui i coniugi siensi maritati senza fare alcun contratto nuziale: essi si maritarono con la regola della comunione legale (art. 1400 c. c.) (2), e l' essere morale chiama-

(1) Tomo precedente, n.° 361 e seguenti.

(2) Questo articolo dice puranche che se gli sposi dichiarino semplicemente di maritarsi con la regola della comunione, il che suppone un contratto di matrimonio, la loro comunione sarà sottoposta alle regole spiegate nelle sezioni che seguono, e tali regole son quelle le quali reggono la comunione legale. Ciò è vero: è in fatti come se gli sposi avessero stipulato nel loro contratto matrimoniale

to comunione ha, finchè essa duri, il godimento de' beni proprii de' coniugi; 1401 c. c. Questo godimento, per ciocchè riguarda i prodotti de' beni ed i pesi che l' accompagnano, ha gli effetti generali dell' usufrutto propriamente detto, come lo spiegheremo nel titolo del *Contratto del matrimonio*; e si estende a tutti i beni, indipendentemente da quelli di cui la comunione divien proprietaria.

Sotto la regola di esclusione da comunione, il marito, durante il matrimonio o sino alla separazione di beni, ha il godimento di tutto ciò che appartiene alla moglie in tempo del matrimonio, e che le perviene in prosieguo; e questo godimento risulta dalla sola disposizione della legge quando gli sposi abbiano semplicemente dichiarato col loro contratto nuziale, di maritarsi senza comunione; art. 1530 e 1531 c. c. Ha pure i requisiti generali dell' usufrutto, poichè l' art. 1533 c. c. dice espressamente che il marito è tenuto a tutti i pesi di cui questo dritto è gravato (1).

---

ciascuna delle disposizioni che regolano la comunione legale, da quelle dell' art. 1401 c. c. sino alle altre dell' art. 1476 c. c.; ma precisamente è questa una comunione convenzionale, poichè è adottata da una convenzione: poco importa che in tal caso sia in tutto simile alla comunione legale. Tal' è pure la dottrina di Pothier (*). Or noi parliamo unicamente, per ora, del godimento stabilito per solo effetto della legge.

(*) Trattato *della Comunione*, n.° 279.

(1) Salvo benvero che per natura del contratto non è obbligato a prestar cauzione, come l' usufruttuario per natura dell' usufrutto è tenuto in generale a darla; art. 1550 e 601 c. c. = *1363 e 526 ll. cc.*, insiem combinati.

Se per pretendere di esser questo un godimento convenzionale, si obbiettasse che la donna, scegliendo tal regola ne conosceva le conseguenze, e per ciò pure ch' è riputata di averne convenuto, secondo la regola *quæ sunt moris et consuetudinis, in contractibus tacita veniunt*, risponderemmo che potrebbesi dire altrettanto degli sposi i quali non fanno alcun contratto di matrimonio, e che sanno nondimeno che per questo medesimo motivo saranno maritati con la regola della comunione: talchè non vi sarebbe realmente alcuna società tra coniugi che meritasse di chiamarsi con esattezza comunione legale, il che sarebbe smentito dalla legge stessa.

In questi due casi il godimento cade sulla universalità de' beni della moglie.

Infine sotto la regola dotale il marito ha pure il godimento de' beni costituiti in dote (art. 1549 c. c. = *1362 ll cc.*); ed è astretto a tal riguardo da tutte le obbligazioni che sono a carico dell'usufruttuario (art. 1562 c. c. = *1375 ll. cc.*); ma a differenza del medesimo, e non considerando soltanto che i frutti, non ha dritto alla totalità di quelli che ha riscossi sugl' immobili dotali durante l' anno dallo scioglimento del matrimonio, e nè tampoco è senza dritto qualunque circa a quelli che siensi raccolti dopo tale scioglimento: al contrario i frutti dell' ultimo anno si dividono, come abbiamo detto (1), tra il marito e la mo-

(1) *V.* sopra n.° 28.

glie, o loro eredi, a proporzione del tempo che durò il matrimonio nell' ultimo anno; e l'anno comincia dal giorno in cui esso fu celebrato; art. 1571 c. c. = *1384 ll. cc.*

Il godimento in tal caso sol cade sui beni costituiti in dote; ma siccome possono esserlo in totalità (art. 1542 c. c. = *1355 ll. cc.*), se sia così, si estenderà a tutti.

Circa ai debiti della moglie, sotto queste diverse regole, si seguono pel loro pagamento le massime del dritto comune, o, nel caso di comunione, quelle che sono stabilite nei capitoli del titolo del *Contratto di matrimonio* che trattano di tal regola.

486. Del resto nel caso in cui il dritto non sia un vero usufrutto, ma un semplice godimento, e perciò in tutti quelli in cui il marito lo ha sui beni della moglie sol come marito, ed anche in quello nel quale i genitori l'hanno sui beni de' loro figli unicamente in tal qualità, questo dritto, come l'usufrutto propriamente detto, non può essere ipotecato da colui al quale appartiene. Sono soltanto capaci d'ipoteca, dispone l'art. 2118 c. c. = *2004 ll. cc.*, i beni immobili che sono in commercio, i loro accessorii riputati come immobili, e l'*usufrutto* degli stessi beni e de' loro accessorii pel tempo della sua durata: or questo godimento, nel senso della legge sulle ipoteche, non è un usufrutto. L'utilità dell' ipoteca consiste nel dritto che ha il creditore, in mancanza di pagamento, di

i frutti, cederli, donarli; i suoi creditori han dritto di pegnorarli e farli vendere; i beni posson essere affittati: è questo semplicemente l'esercizio del dritto di godimento stesso, ma siffatto dritto è inalienabile, essendo un attributo della patria o maritale potestà, e perciò se il padre o il marito non può esserne spropriato, non può ipotecarlo (1). Se dunque un creditore avente ipoteca sui beni dell' uno o dell' altro, per esempio, in virtù di una sentenza, in mancanza di pagamento procede alla spropriazione forzata de' beni del suo debitore, potrà spropriarlo pure dell' usufrutto che il medesimo avesse sullo stabile di un terzo, ed esser pagato per ordine d' ipoteca tanto sul prodotto di questo usufrutto, quanto su quello dell' immobile (art. 526, 2118 e 2166 c. c. = *449, 2004 e 2060 ll. cc.*, insiem combinati); ma non potrà spropriarlo del godimento patrio o maritale, giacchè è questo un dritto in esclusivo modo inerente alla persona. Quindi i frutti raccolti sul fondo sottoposto all' usufrutto, come quelli raccolti sugl' immobili del debitore, dopo la denunzia del pegnoramento saranno considerati come stabili per essere distribuiti unitamente al prezzo dell' usufrutto e degl' immobili per ordine d' ipoteca (art. 689 c.

---

(1) Così pure opina Perezio AD CODICEM, tit. *de Usufr. et habit.*, n.° 15, dicendo: *Quid si fructuarius videatur esse dominus? et licet Glossa in lege 6 hoc tit. hæreat, dicendum tamen usufructuarium rei dotalis non posse usumfructum alteri obligare, cum ususfructus sit rei dotalis, eaque prohibita sit alienari lege Julia.*

pr. = *767 ll. pr. civ.*); ma quelli raccolti sui beni semplicemente gravati del godimento patrio o maritale, i quali non possono evidentemente pegnorarsi dai creditori del marito o del padre, entreranno nella massa chirografaria, per esserne distribuito il prodotto come cosa mobile. In materia d'ipoteca ogni cosa è di stretto dritto, e quei soli che trovansi nei casi espressamente preveduti dalla legge possono invocare una prelazione sugli altri: or la legge non autorizza espressamente l'ipoteca del godimento di cui è parola.

§. II.

Come l' usufrutto si stabilisca per volontà dell' uomo.

487. L' usufrutto stabilito per volontà dell' uomo può esserlo a titolo gratuito o oneroso.

Nel primo caso può esserlo o con donazione tra vivi, o con testamento; e ciò, sia donando o legando l'usufrutto, sia donando o legando la nuda proprietà soltanto, nel qual caso l' usufrutto rimane al donante o all' erede del testatore (1), sia

(1) La legge 1, §. 4, e la l. 2, ff. *de Usuf. accresc.*, dispongono in tal caso che il dritto di accrescimento non ha luogo tra gli eredi quando uno di essi perda il suo dritto all' usufrutto, e perciò che la parte estinta ritorna alla proprietà, cioè, nella specie, al legatario.

Un autore scrisse che, secondo la legge 14, Cod. *de Usufr.*, l'usufrutto nel caso di cui trattasi, appartenendo agli eredi, *finisce*

infine donando o legando l' usufrutto ad uno e la nuda proprietà ad un altro, il che non ha in alcun modo il requisito delle sostituzioni proibite dal Codice, giacchè vi sono due disposizioni principali e dirette; una della nuda proprietà, l' altra dell' usufrutto; art. 899 c. c. = *944 ll. cc.*

Del resto in tutti questi casi, perchè l' usufrutto sia validamente costituito a vantaggio di colui al quale fu donato o legato, convien che il costituente abbia la capacità di disporre del dritto, che il donatario o legatario goda di quella di ricevere da lui, ed infine che l' atto racchiuda tutte le formalità richieste dalla legge per gli atti testamentarii o contenenti donazioni tra vivi.

---

colla morte dell' ultimo rimasto. So quel giureconsulto credè di scorgere in questa legge, come puossi crederlo stante il contesto della sua frase, che l' usufrutto debba sussistere per intero sino all' ultimo moriente, s' ingannò; giacchè siffatta legge risolve soltanto un' antica controversia che è inutile di qui riferire: essa non si occupa del dritto di accrescimento tra gli eredi cui era così riservato l' usufrutto, il qual dritto è espressamente escluso dalle cennate leggi, pel motivo che essi hanno le loro parti assegnate dal testatore nell' eredità, e perciò nell' usufrutto, e che il dritto di accrescimento non ha luogo tra quelli i quali non son tutti chiamati alla stessa cosa per l' intero. Ma se uno degli eredi fosse premorto al testatore o avesse rinunziato, siccome l' altro avrebbe avuto l' intera eredità stante la forza medesima dell' istituzione, similmente avrebbe conseguito la totalità dell' usufrutto.

Al contrario quando chi perdeva il suo dritto era uno de' legatarii dello stesso usufrutto, anche dopo che tutti erano entrati in godimento, la sua parte non ritornava alla proprietà; ma essa si devolveva per accrescimento agli altri, o piuttosto gli altri legatarii, *conjuncti vel disjuncti*, poco monta, ritenevano tutto l' usufrutto per dritto di non decrescimento; medesima legge 1, §. 3.

★

E l' usufrutto può non solo essere donato o legato ad uno o più privati, ed a questi ultimi o per goderne congiuntamente, o per goderne successivamente; ma può anche esser creato a vantaggio di un comune o di una comunità, di un ospizio o altro stabilimento di pubblica utilità, nel qual caso dura anni trenta; art. 619 c.c.=*544 ll.cc.*

488. Nella seconda ipotesi preveduta da principio, l' usufrutto può essere stabilito per mezzo di vendita, o dell' usufrutto stesso, o della nuda proprietà soltanto, ed allora il venditore rimane usufruttuario;

Può esserlo pure con transazione, abbandono o cessione;

Con convenzioni matrimoniali;

Con convenzione di divisione, e qualsivoglia altro atto, purchè il costituente sia capace di disporre della cosa, e siensi osservate tutte le altre condizioni richieste per la validità delle convenzioni.

489. Secondo il dritto romano, l' usufrutto era talvolta costituito dal giudice nelle divisioni giudiziarie (1), quando la cosa non potea dividersi comodamente, quando importava di non venderla nè porla all' incanto, ed una delle parti non poteva prenderla per intero e pagare un compenso all' altra: questo modo non fu conservato dal Codice, salvo alle parti, se sieno altronde capaci, di fare a tal riguardo quel che crederanno espediente. Ma circa

(1) l. 6, § 1, ff. *de Usuf.*; l. 16, §. 1, ff. *Famil. ercisc.*; l. 6, §. 10, *Commun. divid.*

al magistrato, ha soltanto incarico dalla legge di dividere le cose che il possono, ed ordinare che sian poste all'incanto quelle che non possono comodamente e senza perdita dividersi; art. 815, 831, 832, 833 e 1686 c. c. = *734, 750, 751, 752 e 1532 ll. cc.*

490. Una più importante derogazione ai precetti di tal legislazione intorno alla materia, i quali vigevano nei paesi dell'antica Francia in cui il dritto romano avea forza di legge, si è che ora, tostochè l'usufrutto sia regolarmente promesso, si trova con ciò pure costituito e gravita sulla cosa che ne forma l'oggetto: non è necessario a tal uopo che l'usufruttuario sia stato posto in godimento, che abbia cominciato a possedere facendo un atto qualunque: l'usufrutto sussiste in sua persona quante volte è regolarmente concesso, promesso. È questa una necessaria conseguenza delle nuove regole, secondo cui il dritto di proprietà si acquista per solo effetto delle convenzioni (art. 711 c. c. = *632 ll. cc.*), senza che vi sia bisogno di alcuna specie di tradizione (art. 1138 c. c. = *1092 ll. cc.*); giacchè quel ch'è vero per la proprietà stessa non potrebbe esser falso per uno de' suoi smembramenti: quel che opera pel *più* deve operare pel *meno*. L'usufrutto, dicemmo, è una parte del dominio, n'è il godimento temporaneo: dunque la convenzione di cui è l'oggetto deve aver per diretta ed immediata conseguenza di trasmetterlo come trasmetterebbe il dominio intero se vi si applicasse.

Al contrario nelle antiche regole, siccome la sola convenzione non trasferiva la proprietà, ma vi bisognava inoltre una tradizione qualunque, l'usufrutto non era stabilito sulla cosa sol perchè era venduto o promesso: non lo gravava ancora, ma vi bisognava dippiù una *quasi* tradizione del dritto, la quale avveniva con l'entrare in godimento che faceva colui al quale erasi venduto o promesso l'usufrutto, e coll'assenso dell'altra parte: sino allora era un semplice dritto di obbligazione, e non un dritto reale, *jus in ipso corpore* (1); talchè se prima che avesse effettivamente gravata la cosa, colui dal quale era stata promessa l'aveva alienata, quest'ultimo rimaneva sottoposto al l'azione personale dell'acquirente dell'usufrutto, ma non competeva al medesimo alcun'azione contra il terzo per costringerlo a riconoscere l'esistenza del suo dritto ed a soffrirne l'esercizio (2); invecechè gli competerebbe appresso noi, purchè il suo titolo avesse una data certa anteriore a quello del terzo; art. 1138, 2182 e 1328 c. c. = *1092, 2076 e 1282 ll. cc.,* insiem combinati.

(1) L. 3, ff. *de oblig et act.*; l. 20, Cod. *de pactis*; Voet, tit. *de usuf.*, n. 7; Sotomayor, *de usufr.*, cap. 10 e 12; Vinnio sul §. 1, INSTIT. *de usuf.*

Quando l'usufrutto veniva legato, la quasi tradizione non era necessaria perchè la cosa fosse gravata; ma era sottoposta di dritto se l'erede gravato del legato accettava l'eredità, giacchè, in virtù di una finzione, i legati passavano dal testatore al legatario; l. 64, ff. *in fine*, *de Furtis*; anche quando erano condizionali, se la condizione si verificava; l. 12, §. 2, ff. *familiæ ercisc.*; l. 105 ff. *de condit. et demonst.*

(2) L. 20, Cod. *de pactis*, suddetta, esaminata, e meglio l. 15, Cod. *de rei vindic.* e i succennati autori, negli stessi luoghi.

491. Puossi stabilire, come abbiam detto, un usufrutto successivo a vantaggio di più persone o per testamento (1), o per donazione tra vivi, o infine con atto a titolo oneroso (2). Così, io lego a Paolo, e dopo di lui a suo figlio, l'usufrutto del mio giardino: in tal caso vi sono due usufrutti, uno de' quali comincerà quando l'altro si sarà estinto; ed il figlio di Paolo conseguirà il legato, se sia altronde capace, quando anche Paolo non l'ottenesse, per esempio, perchè fosse morto prima di me; dappoichè l'usufrutto non passa per via di trasmissione da Paolo a suo figlio, ma direttamente da me al medesimo (3): è desso un usufrutto speciale che gli ho legato con la tacita condizione che sarebbe capace di raccoglierlo quando cessasse il primo, e perciò che vivrebbe in quell'epoca: or tale condizione si è effettuata. In conformità di siffatte massime la Corte di Parigi giudicò (4) che il legato in usufrutto fatto a più persone successivamente, per goderne l'una dopo l'altra, non era una sostituzione fedecommessaria proi-

---

(1) L. 5, ff. *quib. mod. usuf. amitt.* *V.* Voet su questo titolo, n.° 1,

(2) L. 38, §. 12, ff. *de verb. oblig.* Nel caso di questa legge, io stipulo validamente un dritto di usufrutto per me e pel mio erede; ed il giureconsulto riconosce di esservi due usufrutti.

(3) Voet, nello stesso luogo.

(4) Nel 26 marzo 1813; *Sirey*, 13, 2, 360. *V.* di sopra, n.° 81. Il legato era così conceputo: « Lascio a madama Lebon il godimento del mio contratto di 326 lire di rendita sul palazzo di « Boullon; glielo lascio sua vita durante, *e dopo di lei esso ritornerà a madama Pepin, sua vita durante; e dopo di costei al « militare Damas, in piena proprietà.*

bita: ed in fatti consisteva in più usufrutti, ciascuno de' quali per conseguenza richiedeva l'adempimento di tutte le condizioni, ed era sottoposto a tutti i pesi ordinarii, specialmente all' obbligo, per parte di ciascun usufruttuario, di prestar cauzione (1).

Nondimeno tra l' usufrutto stabilito a vantaggio di più persone successivamente per testamento o donazione tra vivi, e quello stabilito a titolo oneroso, avvi la differenza da noi già fatta notare, che nel primo caso non può aver luogo se non in favore di quelli che sieno già almeno conceputi all' epoca della morte del testatore o della donazione (art. 906 c. c. = *822 ll. cc.*) (2); mentrechè nel secondo, siccome noi stipuliamo pei nostri eredi non meno che per noi medesimi (art. 1122 c. c. = *1076 ll. cc.*), la convenzione avrebbe i suoi effetti, anche circa a quegli eredi dello stipulante che non fossero peranco conceputi al momento in cui essa avviene. Possiamo benanche stipulare l' usufrutto per l' erede del nostro erede, giacchè in dritto vien reputato pure nostro erede (3); ma l' usufrutto si estenderebbe

(1) Voet, nello stesso luogo.

(2) La l. 22, Cod. *de legatis*, quando un testatore avea fatto o lasciato per fedecommesso un annuo legato ad una persona ed ai costei eredi, senz'altra indicazione, richiedea che questi ultimi, e dopo di essi i loro eredi, potessero pure reclamare la pensione. Non potrebbe essere così appresso noi per tutti quelli non conceputi al momento della morte del testatore.

(3) L. 14, Cod. *de usuf.* Voet, citato luogo.

ad esso sol qualora la convenzione espressamente lo comprendesse, giacchè non si estenderebbe eziandio all' erede in primo grado, se il medesimo non vi fosse in espresso modo compreso: altrimenti questa successione indefinita di usufrutti renderebbe vano il dritto di proprietà (1).

492. Nel caso in cui il testatore legasse semplicemente il suo fondo a *Tizio* e l' usufrutto dello stesso fondo a *Sempronio*, i giureconsulti romani attenendosi al significato della parola *fundus*, che comprendeva in fatti la nuda proprietà ed il godimento, *fructus*, anzichè alla volontà del testatore, opinavano (2), come si è detto, che *Sempronio* e *Tizio* concorrevano circa l' usufrutto; e per applicazione della stessa massima, combinata con quelle che regolano il dritto di accrescimento, decidevano del pari, se un fondo era stato legato a due, e l' usufrutto di questo fondo ad un terzo, che i due legatarii del fondo, oltre la proprietà, avevano la metà dell' usufrutto; ed avveniva lo stesso se l' usufrutto erasi legato a due ed il fondo ad un terzo (3).

Ma Grozio (4), Voët (5) e parecchi altri gravi autori insegnano (almeno sul primo punto, e per via di conseguenza, quel ch' essi dicono dev' esten-

---

(1) Medesima legge.

(2) L. 6, *de usuf. earum rerum quæ usu consum.*; l. 19, ff. *de usu et usuf. leg.*

(3) L. 26, §. 1, ff. *de usu et usuf. leg.*

(4) *Manoduct. ad jurisprud. holl.*, lib. 1, cap. 39, n. 12.

(5) Tit. *de usuf. et quemad.* n.° 8.

dersi agli altri) che deve essere differentemente nelle regole moderne; che l' opposizione delle parole *fondo* ed *usufrutto* di cui si valse il testatore indica che intese legare a Tizio soltanto il fondo meno l' usufrutto, giacchè tale è il senso ordinario di queste voci quando son poste in relazione tra loro, e che devesi eseguire la sua volontà.

Ciò sarebbe vie meno dubbioso, se avesse legato la *proprietà* ad uno, e l' usufrutto ad un altro: il contrasto che farebbero queste due espressioni sarebbe anche più patente; ed attesterebbe con maggior chiarezza, giusta il senso ordinario di questi termini messi in relazione l' uno coll' altro (1), di aver inteso comprendere nel legato della proprietà la nuda proprietà soltanto.

Gli stessi giureconsulti romani non dissimularono altronde che la loro risoluzione a tal riguardo era basata sull' interpetrazione della parola *fundus*, che comprendeva in vero generalmente la nuda proprietà e il godimento, anzichè sulla volontà del testatore: quindi Modestino dice nella legge 19, ff. *de usu et usuf. leg.*, di sopra citata, che la concorrenza ha luogo tra i legatarii circa all'usufrutto, *quia interdum plus valet scriptura, quam peractum sit*: cioè che talvolta contra le regole ordinarie del dritto (2), anche in materia di testamento (3), una clausola testamentaria, atteso lo

(1) *V.* nondimeno l' art. 1094 c. c.

(2) LL. 29 e 30, ff. *de legibus.*

(3) L. 7, §. 5, ff. *de supellect. legata.*

stesso significato delle parole di cui si valse il testatore, ha effetti più estesi di quelli che volle attribuirle. Or tanto noi non ammettiamo nella nostra legislazione sui testamenti: la loro base è la volontà del defunto (1).

493. Del resto, se nella specie il legatario dell'usufrutto muoia mentre vi è il testatore, l'usufrutto non rimarrà per questo agli eredi, ma si riunirà alla proprietà legata; giacchè, dice la legge romana (2), *nihil apud scriptum heredem relinquetur.* Il defunto in fatti non volle lasciare all'erede cosa alcuna del fondo, mentre non in suo favore l'usufrutto era staccato dal legato della proprietà.

Viemaggiormente dev'essere così del caso in cui il legatario in usufrutto muoia dopo d'aver raccolto il legato, sebbene l'usufrutto fosse stato limitato circa alla sua durata; salvo ciò che tra poco diremo. Così, *io lego al figlio di mio fratello la proprietà di un dato fondo ed a mio fratello l'usufrutto di questo fondo finchè suo figlio sia diventato maggiore di età:* in tal caso la morte di mio nipote avvenuta prima o dopo la mia non

(1) Nondimeno de Lacombe, alla parola *Usufrutto*, sez. 4, n. 11, porta diverso parere, invocando le precitate leggi, ed allegando l'opinione di Grasso e di Despeisses; ma questi autori scrivevano secondo le regole del dritto romano.

(2) L. 23, *de usuf. et quemad.* La l. 6, §. 1, ff. *de usufructu accresc.* è pure in tal senso. Ricard. delle *Donazioni*, part. 3, n.º 525 e segu., insegna similmente che l'usufrutto si è consolidato alla proprietà.

impedirebbe al certo a mio fratello di godere del fondo sino all' epoca in cui mio nipote sarebbe giunto alla sua maggiore età se fosse vissuto (art. 620 c. c. = *545 ll. cc.*): vi sarebbe soltanto questa differenza, che se fosse morto prima di me, essendo il legato della proprietà divenuto caduco (art. 1039 c. c. = *994 ll. cc.*), questa proprietà sarebbe rimasta nella mia successione; in vece che se mi fosse sopravissuto, l' avrebbe trasmessa ai suoi proprii eredi; art. 1014 c. c. = *968 ll. cc.* Ma la morte di mio fratello avvenuta prima che suo figlio fosse giunto alla di lui maggiore età non darebbe ai miei eredi dritto di pretendere che il godimento del fondo debba loro appartenere sino a quest' epoca: la limitazione apportata all' usufrutto legato a mio fratello lo fu soltanto a vantaggio di suo figlio; vi fu consolidazione fin dalla morte del primo, come venne giudicato con decisione *de' grandi giorni* di Lione, del 1596 (1).

494. Inoltre se venga legato un fondo a Tizio con la riserva dell' usufrutto, e questo usufrutto sia legato a Sempronio sotto una certa condizione, il godimento del fondo, finchè la condizione rimarrà sospesa, non apparterrà all' erede del testatore, ma al legatario della nuda proprietà: *Quod cum paterfamilias detracto usufructu fundum legat, et alii usumfructum sub conditione, non hoc agit ut apud heredem ususfructus rema-*

---

(1) De Lacombe, alla parola *Usufrutto*, sez. 5, n.i 4 e 5.

neat (1). Nondimeno eravi qualche ragione di dubitare in tal caso; giacchè non avendo il testatore legato all'uno che la nuda proprietà soltanto, ed all'altro l'usufrutto sotto condizione, si sarebbe potuto credere sino ad un certo punto che finattanto che non si adempiva la condizione, l'usufrutto era ancora nell'eredità. Ma la vera ragione di decidere è quella che assegna il giureconsulto: la riserva riguardante l'usufrutto non fu fatta in favore dell'erede, ma a vantaggio di Sempronio, e soltanto ancora con condizione: talchè se questa condizione non si verifica, non vi sarà mai stato legato di usufrutto, e Tizio avrà avuto l'intera proprietà. Ciò non avverrà per effetto della consolidazione, poichè l'usufrutto non sarà mai esistito; ma per la natura stessa del suo legato, il quale non era diminuito se non sotto una condizione la quale non si è verificata.

Tuttavolta in simil caso bisogna stare alla volontà del testatore; e se dalle parole del testamento risulti che non ha inteso che il rilascio del legato in proprietà fosse fatto prima di un certo tempo da lui assegnato, eseguirassi la sua volontà, e l'erede avrà il godimento sino a quest'epoca. La l. 35, ff. *de usu et usufr. legat.*, ci offre l'esempio di un simil caso. Un testatore legò a sua moglie l'usufrutto del suo podere per cinque anni com-

---

(1) L. 4, ff. *Usufr. petetur.* Ricard, *delle Donazioni*, part. 3, n.° 528.

putabili dal dì della sua morte, ed aggiunse che scorso questo tempo e quando fosse cessato l'usufrutto, volea che il fondo venisse consegnato a talune persone: *Et peracto quinquennio, cum ejus ususfructus esse desinit, tunc eum fundum illi et illi libertis dari volo.* Essendo morta la moglie del testatore prima che trascorressero i cinque anni, il giureconsulto Labeone, interrogato sulla quistione se i legatarii del fondo potessero mai entrare all' istante in godimento, risponde di no, *quia peracto quinquennio testator proprietatem legaverat.* Cuiacio dice intorno a questa legge che il legato della proprietà erasi in fatto lasciato per consegnarsi dopo scorso un tal termine: *Sed ex certa die: dies igitur expectanda est.* E ciò che lo induce a deciderla così è la parola *tunc* adoperata nella legge, e che indica ai suoi occhi un termine apposto al rilascio del fondo (1).

495. Se io lego ad una persona l' usufrutto di tutti i miei beni, e ad un' altra l' usufrutto del mio giardino, non ci sembra dubbioso che quest' ultimo debbe avere l'usufrutto del giardino per intero, o che il legato universale fosse l' ultimo, o che fosse il primo (2): *semper enim species generi derogat* (3).

Quindi Voet professa (4), e noi siamo del pa-

---

(1) *V.* puro Ricard, *delle Donazioni*, part, 3, n.° 530.

(2) Ricard, *delle Donazioni*, part. 3, n.° 278.

(3) L. 99, §. ult. *de legat.* 3; l. 80, ff. *de reg. juris.*

(4) Tit. *de usuf.*, n.° 17.

ter suo, che qualora sia legato a Tizio l'usufrutto universale, e fatto a Sempronio il legato di un dato fondo, il medesimo, tranne volontà in contrario del testatore (il che si stimerebbe dalle parole del testamento), ha dritto a tutta la proprietà del fondo, o che il suo legato preceda ovvero segua quello fatto a Tizio. Egli rigetta a tal riguardo il sentimento di Antonio Fabbro, il quale richiedeva che vi fosse concorrenza tra essi circa all' usufrutto sopra tal fondo, e per ciò diceva che, secondo la legge 19, ff. *de usu et usufr. legat.*, il legatario del fondo lo era nel tempo stesso della nuda proprietà e dell' usufrutto. Il primo di questi giureconsulti, Voet, opinava, come si è veduto (1), che se un *fondo* sia semplicemente legato ad uno, e l' usufrutto dello stesso fondo ad altro, non avvi tra i legatarii concorrenza circa all' usufrutto, come lo voleva il dritto romano, contra la presunta intenzione del testatore, ed unicamente perchè l' espressione *fundus* significa in generale il dominio, ed il dominio racchiude ordinariamente la nuda proprietà ed il godimento, *fructus*; ma quel dotto e giudizioso autore attenendosi sempre alla volontà del defunto, portava parere, nel caso in cui l' usufrutto di tutti i beni siasi legato ad uno ed una cosa particolare ad altro, che quest' ultimo doveva aver la cosa in piena proprietà; tanto più che secondo,

(1) N.º 492 di sopra.

il dritto romano, e secondo lo stesso Fabbro, questo legatario è nel tempo medesimo legatario particolare dell' usufrutto, il quale è compreso nel legato della cosa, e perciò che vi è luogo ad applicare la regola *species semper generi derogat.*

496. Quando il legato in usufrutto sia fatto a più, può esservi luogo al dritto di accrescimento, come quando si tratti del legato della proprietà; gli art. 1044 e 1045 c. c.=*999 e 1000 ll. cc.*, che stabiliscono questo dritto, non fanno distinzione alcuna a tal riguardo.

Siccome questa materia risiede nel titolo *delle Donazioni* e *de' Testamenti*, ci limiteremo a riportarne qui le regole generali, la cui esposizione ci sembra necessaria per completamento delle nostre osservazioni sopra l' usufrutto.

Per tal modo allorchè si tratti del legato della proprietà di una cosa fatto a molti, se uno de' legatarii abbia raccolto la sua parte, l' ha trasmessa a' suoi eredi (art. 1014 c. c. = *968 ll. cc.*), e perciò non più si può dubitare del dritto di accrescimento; ma quando questo legato d' una medesima cosa sia stato fatto a più congiuntamente, se uno di essi muoia prima del testatore, ma prima che si avveri la condizione, se il legato sia condizionale a suo riguardo, o se la condizione manchi, o se sia incapace di ricevere, o se egli ripudii il dono, l' accrescimento nei casi determinati dalla legge ha luogo a favore degli altri legatarii, attesochè si presume di averli il testatore pre-

feriti, anche circa la parte caduca, agli eredi incaricati del rilascio del legato, poichè gli ha gratificati, mentre che ha gravato costoro; e tali massime, diciam noi, sono assolutamente applicabili al caso nel quale la liberalità concerne l'usufrutto.

497. Secondo il Codice, avvi luogo al dritto di accrescimento nelle due ipotesi prevedute negli art. 1044 e 1045 c. c.=*999 e 1000 ll. cc.*, così espressi:

« Avrà luogo il dritto di accrescere a vantaggio « de' legatarii, se il legato è fatto a più persone « congiuntamente.

« Si reputa fatto congiuntamente il legato quan- « do dipenda da una sola e medesima disposizione, « e quando il testatore non abbia assegnato la parte « di ciascun collegatario nella cosa legata.

« Si reputa anche fatto congiuntamente il lega- « to, quando una cosa la quale non è divisibile « senza deterioramento, sia stata collo stesso atto « legata a più persone, anche separatamente ».

Adunque perchè vi sia luogo al dritto di accrescere nel primo caso, bisogna,

1.° Che il legato siasi fatto a più persone;

2.° Che lo sia stato per una stessa cosa;

3.° Che lo sia stato con una sola e medesima clausola o proposizione;

4.° Che il testatore non abbia assegnato parti ai legatarii nella cosa legata.

Ma è indifferente in questo caso che la cosa sia divisibile oppur no, e che il legato abbracci un'universalità o una quota parte de' beni, o soltanto

uno o più effetti particolari: poco importa che gli art. 1044 e 1045 suddetti sien posti sotto la rubrica de' legati a titolo particolare; giacchè il dritto di accrescimento non è limitato a queste specie di legati.

498. Applicando tali regole all' usufrutto, se il testatore abbia detto: *Donò o lego l' usufrutto del mio giardino a Paolo ed a Giovanni*, vi sarà al certo luogo al dritto di accrescere se in virtù di una causa qualunque, uno de' legatarii non consegua il legato; ma l' accrescimento non sussisterebbe, secondo il Codice civile, se il testatore avesse detto: *Lego a Paolo ed a Giovanni l'usufrutto del mio giardino in porzioni uguali*, vie meno se avesse detto: *Lego l' usufrutto del mio giardino a Paolo ed a Giovanni: a Paolo pei due terzi, ed a Giovanni per l' altro terzo;* e molto più se si fosse così espresso: *Lego a Paolo ed a Giovanni l' usufrutto del mio giardino; a Paolo la porzione a dritta, ed a Giovanni la porzione a sinistra.*

In questi due ultimi casi non vi è mai stato luogo al dritto di accrescere, giacchè vi sono in effetti due legati, e tal dritto può applicarsi soltanto al caso in cui i legatarii sieno stati chiamati alla stessa cosa: or tanto non può dirsi, anche nella prima di siffatte due ipotesi, poichè questa assegnazione di parti ineguali attesta che i legatarii non erano allo stesso grado nell' affezione del defunto, il quale avea legato più ad uno che

all' altro, il che esclude la supposizione di aver voluto legare a questo assolutamente la stessa cosa che a quello, la quale condizione è nondimeno necessaria perchè vi sia luogo al dritto di accrescimento.

Nel caso in cui abbia loro legato la stessa cosa con una sola e medesima proposizione, ma con assegnar parti eguali, il che era il caso della congiunzione *verbis tantum* del dritto romano, taluni interpetri di quella legislazione, basandosi sulla l. 89, ff. *de legatis* 3.°, e sulla l. 142, ff. *de verb. signif.*, che stabiliscono tre casi in cui i legatarii o eredi possono essere *congiunti*, e più in ispecie ancora sulle l. 16, §. 2, ff. *de legatis* 1.°, pretesero d' esservi luogo al beneficio dell' accrescimento; ma altri pure, ed in ispecie Pothier (1), secondo Cuiacio, insegnano che se è così in quest' ultima legge, n' è motivo che tale fu la volontà del testatore, e che, tranne questo caso, il dritto di accrescere non aveva luogo tra i legatarii a cui si erano assegnate parti. Certamente non avea luogo nei nostri paesi regolati dal dritto consuetudinario, e con ragione, poichè la parte attribuita ad uno non è quella attribuita all' altro, benchè sia simile: la simiglianza esclude l' identità.

Del resto l' art. 1044 c. c. = *999 ll. cc.* tolse

(1) Pandect. Justin., tit. *de legatis, parte quinta*, n.° 422. Ciò formò vien minor dubbio dopo la legge unica, Cod. *de caducis tollendis*.

via la quistione in questo senso; giacchè evidentemente non ha soltanto per iscopo di allontanare il dritto di accrescimento pel caso in cui le parti fossero state materialmente assegnate: non mai vi fu dubbio intorno a ciò; e nè tampoco intende eliminarlo unicamente per quello in cui si fossero attribuite parti intellettuali in modo ineguale, poichè non fa distinzione alcuna. Per dare alla sua disposizione uno scopo effettivo, devesi anche riconoscere che essa riguarda soltanto l' ipotesi di un' assegnazione di quote ugnali, attesochè quando trattisi di quella di parti materiali, ovvero di parti intellettuali, ma inegnali, vi sono in realtà molti legati, e perciò non puossi supporre nel legislatore l' intenzione di aver voluto statuire sopra casi che non erano capaci di alcun dubbio, quando se ne presentava uno che offrivane maggiore o minore riportandosi alle antiche regole, almeno secondo il modo con cui eransi interpetrati dai sostenitori dell' una o dell' altra opinione.

499. Nondimeno se io legassi l' usufrutto del mio podere ai figli di mio fratello, in porzioni ugnali, senza altra indicazione, la morte di uno di essi, avvenuta prima della mia (1), non impedirebbe che l' usufrutto appartenesse a tutti coloro i quali esistessero all' epoca della mia morte. Ed in vero avendo io nominato i figli di mio fra-

(1) Non vogliamo giudicare anticipatamente la quistione se l'usufrutto si estinguerà in parte a morte di uno di essi avvenuta dopo della mia: l' agiteremo nel capitolo *del Modo con cui si estingue l'usufrutto.*

tello in modo collettivo, sarei riputato di aver fatto il legato unicamente a favore di quelli che esistessero a morte mia; e non per effetto del dritto di accrescimento questi ultimi l'avrebbero in totalità, ma per effetto della disposizione stessa. Tal caso sarebbe simile a quello in cui uno de' chiamati ad una sostituzione permessa morisse prima del gravato senza lasciare figli, nel qual caso quei soli che esistano a morte del gravato hanno dritto ai beni compresi nella disposizione: in somma nella specie i figli di mio fratello si reputano sostituiti volgarmente tra essi, come i figli del donatario o legatario gravato di restituzione.

500. Inoltre, secondo la giurisprudenza della Corte di cassazione, l'assegnazione delle quote non è sempre un ostacolo al dritto di accrescimento, giacchè non impedisce in ogni caso che il legato si reputi fatto congiuntamente. A tal riguardo distinguesi tra l'ipotesi in cui l'assegnazione delle quote cada sull'istituzione stessa, sulla cosa, e quella in cui non cada se non sull'esecuzione della disposizione, sulla divisione: come se il testatore, assegnando parti ai legatarii, avesse semplicemente voluto dichiarare ciocchè doveva aver luogo nel caso in cui raccogliessero tutto il legato.

Quindi si conviene generalmente che se egli abbia detto: *Istituisco Pietro, Paolo e Giovanni miei legatarii universali, ciascuno per un terzo* (1)

---

(1) *V.* la decisione della Corte di Torino, del 23 agosto 1805; *Sirey*, 9, 2, 374.

ovvero se abbia detto: *Istituisco legatario di tutti i miei beni, ciascuno per un terzo, Pietro, Paolo e Giovanni*, la designazione delle quote gravita sull' istituzione stessa, e perciò ciascuno de' legatarii non potrà mai aver dritto che al terzo, giacchè in effetti ciò è tutto quello che gli fu donato; imperocchè vi sono effettivamente tre legati, e tutti tre a titolo universale; art. 1010 c. c. = *964 ll. cc.* Or perchè vi sia luogo al benefizio dell' accrescimento, bisogna almeno che il legatario il quale lo invoca possa dire che la parte vacante eragli stata pure legata. Se dunque l' usufrutto fu lasciato in uno o in altro di questi modi, ed uno de' legatarii premuoia al testatore, l' usufrutto avrà luogo soltanto pei due terzi.

Ma nel caso in cui un testatore avea detto: *Istituisco per miei eredi generali ed universali, il signor Planté e le due sorelle di lui, tutte e tre miei nipoti, perchè godano e dispongano della mia intera eredità, dopo la mia morte, in porzioni uguali, a loro volontà, pagando i miei debiti*, la Corte di cassazione (1), riformando una decisione della Corte di Agen, giudicò che l' assegnazione delle quote non cadeva nella specie sull' istituzione stessa, sulla cosa legata da principio, ma soltanto sull' esecuzione della disposizione, e perciò ch' eravi luogo all' accrescimen-

(1) *V.* l' arresto del 19 ottobre 1808; *Sirey*, 9, 1, 31. La medesima Corte stabilì di bel nuovo le stesse regole con arresto di rigetto del 18 ottobre 1809 (*Sirey*, 10, 1, 57), e con arresto di cassazione del 14 maggio 1815; *Sirey*, 15, 1, 267.

to della parte di uno de' legatarii, il quale era morto prima del testatore, a quelle de' suoi collegatarii. La Corte considerò che i tre fratelli e sorelle *Planté* erano istituiti eredi universali con una sola e medesima istituzione, senz' assegnazione di quote circa a questa istituzione; che lo erano per godere e disporre dell' *intera eredità*, il che rendeva congiuntiva l'istituzione, la quale, secondo la Corte suprema, non erasi denaturata o alterata con la giunta *per godere e disporre della detta eredità in parti uguali*, attesochè con ciò il testatore non avea voluto fare tre legati, ma soltanto dichiarare che i suoi eredi universali, come gli aveva egli stesso nominati, dividerebbero ugualmente i suoi beni; che quindi l'assegnazione delle quote non cadeva sulla cosa legata, sulla istituzione stessa, ma unicamente sull'esecuzione, sulla divisione: come se il testatore avesse semplicemente voluto stabilire ciocchè dovea aver luogo nel caso in cui i suoi tre legatarii universali raccogliessero la disposizione; la quale dichiarazione il dritto comune rendeva al certo superflua, ma che non dovea trasformare un legato unico ed universale in tre legati. La Corte rigettò così l' applicazione che voleasi fare della regola *expressa nocent, non expressa non nocent*, e di quell' altra regola che nella specie corroborava la prima, doversi interpetrare una clausola piuttosto in un senso in cui può produrre effetto, che in quello col quale non ne produrrebbe alcuno (art. 1157 c. c. = *1110 ll.*

cc.), giacchè questa regola generalmente applicabile ai contratti non ha sempre la stessa forza nei testamenti.

Se queste massime sono inconcusse, il che esamineremo del resto nel titolo delle *Donazioni e de' Testamenti*, è chiaro che quel che fu giudicato circa al legato universale della proprietà avrebbe dovuto esserlo ugualmente se si fosse trattato soltanto del legato universale in usufrutto, giacchè si sa che il dritto di accrescere è viepiù esteso in materia di legato d' usufrutto, che in materia di legato della proprietà; almeno lo era generalmente più nell'antico dritto, in cui avea luogo anche dopo che i legatarii avevano già raccolto il legato, il qual punto non vogliamo peranco discutere.

501. Circa al secondo caso in cui può esservi luogo al dritto di accrescere, quello preveduto nell'art. 1045 c. c. = *1000 ll. cc.* presenta maggiori dubbii; e, lo confesseremo, i compilatori del Codice non furono felici nella disposizione che fecero a tal riguardo, se questa disposizione deve intendersi secondo il senso che offre, vogliam dire, se per esservi luogo al dritto di accrescimento, o piuttosto del non decrescimento, quando collo stesso atto siasi legata a più persone la stessa cosa, *anche separatamente*, è necessario che questa cosa non sia capace di esser divisa senza deteriorarsi; ma non dobbiamo ora impegnarci in maggiori sviluppamenti a tal riguardo. Diremo soltanto

per ora che tutto quello che si decidesse sul dritto di accrescere in tal caso se si trattasse del legato della proprietà, dovrebbe applicarsi purànche a quello in cui si trattasse del legato dell' usufrutto soltanto.

502. L' usufrutto può anche acquistarsi con prescrizione. Vero è che il Codice non lo dice espressamente, mentre che il dichiara in positivo modo riguardo alle servitù; ma il suo silenzio circa l'usufrutto deve evidentemente interpetrarsi come noi lo facciamo. In primo luogo l' art. 579 c. c.=*504 ll. cc.* dispone che l' usufrutto è stabilito dalla legge o dal fatto dell' uomo: or noi troviamo nell'acquisto di un dritto per prescrizione, e l' azione della legge che ne regolò le condizioni, ed il fatto dell' uomo che le adempì. In secondo luogo tutti i beni che sono in commercio possono essere prescritti, tranne se una legge speciale abbia disposto altrimenti, e non avvene alcuna che interdisca la prescrizione ad effetto di acquistare un dritto di usufrutto. Infine l' usufrutto di un immobile è una proprietà immobiliare (art. 526 c. c. = *449 ll. cc.*), e secondo l'art. 2265 c.c. = *2171 ll.cc.*, io posso acquistare con prescriziono la proprietà di uno stabile mediante un possesso o godimento di di dieci anni tra presenti e di venti tra assenti. Altronde anche quando si volesse non considerare il dritto di usufrutto come un immobile propriamente detto, è sempre vero di essere una parte del dritto di proprietà che risiede sull' immo-

bile, giacchè, come lo abbiamo detto, il godimento è il principale attributo della proprietà: or se la proprietà può acquistarsi con prescrizione, l' usufrutto o il godimento che n'è una parte, deve anche potersi acquistare in tal modo, secondo la regola *non debet, cui plus licet, quod minus est, non licere* (1). La Corte di Parigi, con decisione del dì 8 dicembre 1814, applicando alla causa l' art. 113 della consuetudine di questa città, che la regolava (2), giudicò uniformemente a tali regole, confermando nel suo godimento come usufruttuaria una persona la quale aveva acquistato in buona fede da un aggiudicatario la cui aggiudicazione fu di poi risoluta, l' usufrutto di una casa e di un giardino, e che ne avea goduto durante il tempo determinato dalla legge; e sul ricorso prodotto avverso questa decisione, intervenne arresto di rigetto nel 17 luglio 1816 (3), il quale con uno de' suoi considerandi giudicò la quistione per massima in questi termini: « Attesochè « la nuda proprietà e l' usufrutto sono cose divi- « sibili per natura loro, poichè possono esser pos- « sedute o quasi possedute separatamente da due « persone diverse, essendo anche il solo usufrutto « capace d' ipoteca; che quindi non ripugna ad

---

(1) L. 21, ff. *de reg. juris.*

(2) Questo articolo stabiliva la prescrizione di un fondo o di una *rendita* con un possesso o godimento di dieci anni fra presenti e venti fra assenti, *in età competente e non privilegiati*, purchè fossevi buona fede.

(3) *Sirey*, 1817, 1, 152.

« alcuna legge nè a massima alcuna che il pos-
« sessore dell' usufrutto possa, a seconda delle
« circostanze, prescrivere questo usufrutto ed op-
« porre la prescrizione, benchè il possessore della
« nuda proprietà, posto in circostanze diverse, non
« lo possa riguardo a questa nuda proprietà, ec.;
« rigetta. »

Ed in fatti si allegava la circostanza che colui il quale avea venduto il dritto di usufrutto non avrebbe potuto prescrivere la proprietà, giacchè deteneva in qualche modo la cosa a titolo precario: donde volevasi conchiudere, ed a torto, che il suo avente causa circa l' usufrutto non poteva fare ciocchè non avrebbe potuto fare egli stesso, obbliando così che il beneficio della prescrizione ci deriva dalla legge, che le condizioni richieste debbono trovarsi nella nostra persona e non in quella di un altro, e confondendo erroneamente a tal riguardo un terzo acquirente a titolo particolare, e gli eredi di quello che non potea prescrivere, i quali alcerto no'l possono di vantaggio, poichè succedendo a' suoi vizii ed alle sue qualità, si reputa che continuino il suo possesso; il che non è così quando si tratti di un successore a titolo particolare.

Se l' acquirente dell' usufrutto fosse in mala fede, avrebbe bisogno di anni trenta per prescrivere; ed in tal caso non sarebbe ammesso a pretendere di aver prescritto l' intera proprietà giusta l' art. 2262 c. c. = *2168 ll. cc.* il quale non richiede nè titolo, nè buona fede; giacchè niuno può cam-

biare a sè stesso il principio e la causa del suo possesso; art. 2240 c. c. = *2146 ll. cc.* È questo uno de' casi in cui si applica l'assioma *melius esse non habere titulum, quam habere vitiosum.* Nondimeno avverrebbe così sol qualora si provasse coi mezzi di dritto di non aver goduto che come usufruttuario.

E quando anche l' erede di un usufruttuario continuasse a godere del fondo dopo la morte del suo autore, non potrebbe acquistare pur l' usufrutto mediante prescrizione (art. 2236 e 2237 c. c. = *2142 e 2143 ll. cc.*), se il titolo del suo possesso non fosse stato cangiato da causa derivante da un terzo, o dalla opposizione dal proprietario; art. 2238 c. c. = *2144 ll. cc.* In vano direbbe che il titolo precario del suo autore si è estinto colla sua morte, e che se non ne possiede, almeno non avvene uno vizioso che gl' impedisce di prescrivere con anni trenta (1): gli si risponderebbe che la cosa si è trovata in deposito in mano sua fin dalla morte del suo autore, il quale dovea restituirla: or la qualità di depositario è perpetuamente di ostacolo all' acquisto della cosa per mezzo della prescrizione, finchè questa causa di detenzione non sia cangiata. Dovrebbe perciò restituire tutti i frutti da lui indebitamente riscossi; salvo nondimeno, circa a quelli che lo fossero stati dopo più di anni trenta, il dritto di

(1) *V.* la l. 8, Cod. *de usuf. et habit.*

addurre la prescrizione, se avesse potuto decorrere contra l'attore.

SEZIONE III.

Con quali modalità possa stabilirsi l' usufrutto.

SOMMARIO.

503. L' usufrutto può essere stabilito:

O puramente e semplicemente,

O da un certo giorno,

O fino ad un certo giorno,

O con condizione sospensiva,

O per cessare quando accada un preveduto avvenimento; art. 580 c. c. = *505 ll. cc.* esaminato.

504. Quando sia costituito puramente e semplicemente, e lo sia con atto tra vivi, non monta se

a titolo gratuito o oneroso, vi si fa luogo all' istante medesimo, e l' usufruttuario ha dritto di godere immediatamente, adempiendo le obbligazioni che gli sono imposte dagli art. 600 e 601 c.c. = *525 e 526 ll. cc.*, di cui parleremo in appresso.

505. Se nello stesso caso l' usufrutto sia stabilito con testamento, comincia dal dì della morte del testatore; ma la quistione se l' usufruttuario abbia dritto ai frutti a principiare da quest' epoca, ovvero se debbasi distinguere come in materia di legato dell' intera proprietà, tra il legato universale o a titolo universale ed il legato a titolo particolare, sarà discussa quando parleremo de' dritti dell' usufruttuario circa i frutti.

506. Se l' usufrutto sia stabilito per cominciare a decorrere da una cert' epoca, non v' è alcun dubbio: vi si farà luogo a quest' epoca: ma l' alienazione che fosse fatta della cosa precedentemente non nuocerebbe tuttavolta all' usufruttuario; giacchè, sebbene il suo godimento sia ritardato, ha nondimeno fin da ora un dritto sulla cosa: s' intese far risalire indietro piuttosto il suo godimento, cioè la riscossione de' frutti, che lo stabilimento del dritto di usufrutto medesimo.

Ciò è sì vero, che se l' usufrutto sia accordato con condizione sospensiva, per esempio: *Lego a Paolo l' usufrutto del mio fondo, se una data nave ritorni nel porto di Marsiglia fra l'anno della mia morte*, e la condizione si avveri, l'usufruttuario avrà dritto di esercitare il suo usufrut-

to a fronte di qualsiasi detentore, attesochè la condizione adempita ha un effetto retroattivo al giorno del contratto (art. 1179 c. c. = *1132 ll. cc.*), e nei testamenti, al giorno della morte del testatore (1). Or certamente il dritto dell' usufruttuario deve non dipendere dalla volontà del proprietario così quando l' usufrutto sia stabilito per cominciare a decorrere da un determinato giorno, come nel caso in cui questo dritto sia condizionale, cioè incerto nella sua esistenza, poichè altronde la condizione racchiude sempre in sè stessa un termine di esecuzione, che si estende fino al suo avveramento.

Ma la retroattività dell' effetto della condizione adempita non fa che l'usufruttuario possa dimandare i frutti riscossi finchè essa era in sospeso: giacchè non avea peranco qualità per acquistarli, il suo dritto non avea ancora che una semplice speranza; e salvo le modificazioni contenute negli art. 585 e 604 c. c. = *510 e 529 ll. cc.*, fa suoi i frutti sol qualora li riscuota o un altro li riscuota in suo nome. Nel caso in cui l' usufrutto sia semplicemente *ex die*, non ha dritto ai frutti finchè non sia giunto il giorno, e il dritto romano dice pure di farsi luogo all'usufrutto non prima di quest' epoca (2): si è pocanzi veduto come debba ciò intendersi; ma è sempre vero che l' effetto della

(1) Il che risulta evidentemente dalle ll. 12, §. ult., ff. *familiae ercisc.* e 105, ff. *de condit. et demonstr.*

(2) L. unica, §. 3, ff. *quando dies usuf. legati cedat.*

condizione, la quale racchiude in sè stessa un termine di rilascio, dev'essere la stessa circa ai frutti.

507. Se l' usufrutto sia stabilito sino ad un certo giorno, o finchè accada un dato avvenimento, il che è una condizione risolutiva, cessa col giungere del giorno o dell' avvenimento; e cesserebbe anche, come si dirà pure in appresso, con la morte dell' usufruttuario sopraggiunta prima dell' arrivo del giorno o della condizione; giacchè questo termine o questa condizione non fu messo per durare oltre i suoi limiti ordinarii, ma al contrario per essere più breve: l' usufrutto è un dritto personale che per conseguenza si estingue colla persona (1).

508. Il caso nel quale sia costituito sinattantochè un terzo giungesse ad una data età, è perfettamente quello di un usufrutto stabilito sino ad un certo giorno: quindi se cessa con la morte dell' usufruttuario, secondo la regola generale, e non ostante la viziosa compilazione dell' art. 620 c. c. = *545 ll. cc.*, almeno non finisce colla morte del terzo avvenuta prima di tale età, attesochè non fu costituito in sua persona. Avverrebbe altrimenti se si fosse stabilito sino alla morte di questo terzo; giacchè sarebbe ugualmente un termine, benchè incerto.

Diciamo *non ostante la compilazione viziosa dell' art. 620*: ed in vero esso dichiara che l' u-

---

(1) L. 12, Cod. *de usuf. et habit.*

sufrutto concesso finchè un terzo sia giunto ad una determinata età dura sino allora, ancorchè il terzo sia morto prima di tale età, e nondimeno è indubitato che l' usufrutto finisce con la morte naturale o civile dell' usufruttuario (art. 617 c. c. = *542 ll. cc.*), quantunque avvenuta prima di quest' epoca; l. 12, Cod. *de Usuf. et hab.*

509. Tale medesima legge prevede eziandio il caso in cui un dritto di usufrutto sia stato costituito sino ad un avvenimento incerto, specialmente questo: *donec in furore filius, vel alius quisquam remanserit;* e dichiara che se il figlio o il terzo riacquisti la ragione, l' usufrutto cesserà immediatamente, ma che se muoia in istato di demenza (1), l' usufrutto continuerà, come se fosse stato lasciato per la vita dell' usufruttuario. La ragione assegnatane dalla legge si è ch' era possibile che non avesse il figlio o il terzo riacquistato il senno durante la vita di quest' ultimo: *Cum enim possibile erat usque ad omne vitæ tempus usufructuarii non ad suam mentem venire furentem, vel conditionem impleri: humanissimum est, ad vitam eorum usumfructum estendi;* e soggiunge che, siccome l' usufrutto sarebbe cessato, anche prima dell' avvenimento preveduto, se l' u-

(1) Senza di avere riacquistato la ragione, giacchè se l'avesse riacquistata, l' usufrutto sarebbe cessato per questo stesso motivo, e tranne se fosse stato *ripetuto*, l' usufruttuario non avrebbe potuto pretendere un nuovo godimento, quando anche il figlio o il terzo fosse di nuovo caduto in demenza e morto in questo stato.

usufruttuario fosse morto innanzi che tale avvenimento fosse accaduto; sembra giusto che si estenda sino alla sua morte, sebbene il mentecatto sia trapassato precedentemente, o un' altra condizione di tal natura sia mancata (1).

Ciò sarebbe assai men dubbioso se l' usufrutto fosse stato costituito finattantochè il figlio o il terzo avesse ricuperato la ragione, *donec filius, vel alius, compos mentis factus fuerit;* mentre morendo il figlio o il terzo in istato di furore, senz' avere ricuperato il suo intelletto, è chiaro che prolungando la durata dell'usufrutto sino alla morte dell' usufruttuario, si sarebbe ne' termini medesimi della condizione. Ma non è interamente così nella specie della legge, in cui l' usufrutto è stabilito finchè il figlio o il terzo sarà furioso, *donec in furore filius vel alius quisquam remanserit*, avvegnachè questi non è più demente dopo la sua morte. Nondimeno la decisione si giustifica perfettamente coll' interpetrazione della volontà del costituente. Che volle egli mai in effetti, se non che l'usufrutto cessasse subitochè il mentecatto, divenuto ragionevole, potesse godere della cosa? e ciò che il fa ben vedere, è che si tratta del figlio di questo costituente, o di un' altra persona che proba-

(1) Nondimeno siffatta ragione non è concludente, giacchè se la condizione veramente risolutiva con la quale l' usufrutto fosse stato lasciato, si adempisse, l' usufrutto pur cesserebbe in vita dell' usufruttuario, abbenchè cessasse del pari colla morte di quest' ultimo, avvenuta anche prima dell' adempimento della condizione: la vera ragione è quella da noi assegnata in appresso.

bilmente ancora doveva avere la proprietà di siffatta cosa dopo la costui morte. Quindi nell'idea di quest' ultimo, è come se avesse detto: *Io lego a Sempronio l' usufrutto del mio giardino, ma il godimento cesserà appena che mio figlio sarà in istato di godere da per sè stesso.* Or venuto quest' ultimo a morire in istato di demenza, il termine che il disponente volle stabilire all' usufrutto non è arrivato, giacchè suo figlio non può godere della cosa: e devesi, in ispecie ne' testamenti, piuttosto interpetrare il senso delle condizioni secondo la mente di chi dispone, che attenersi alla loro forma esteriore. Nella specie la cessazione dell' usufrutto dipendeva dunque da un avvenimento incerto, cioè che il mentecatto riacquistasse la sua ragione; e tale avvenimento non essendosi effettuato, l' usufrutto continuò come nei casi ordinarii.

510. L' usufrutto può costituirsi per tutta la vita naturale dell'usufruttuario, com'era in dritto romano quando la costituzione era conceputa in questi termini, *quandiu viveret*, o altri equivalenti (1). In tal caso l' usufrutto si estinguea, ben vero mediante uno de' cangiamenti di stato, ma immediatamente ne nasceva un altro. Trattando dell'estinzione di tal dritto vedremo come in simil caso dovrebbe regolarsi nella nostra legislazione. Le leggi romane ci offrono puranche l' esempio di un usu-

---

(1) L. 3, *princip.*, ff. *quib. modis ususf. amitt.*

frutto costituito a vantaggio di due persone per goderne alternativamente, una nel tale anno, l'altra l'anno seguente, e così in prosieguo; o a vantaggio di una sola persona, ma per goderne soltanto due anni l'una (1), o pure per un certo determinato numero di anni, *in singulos anno* (2), nel qual caso vi erano tanti usufrutti per quanti anni. Noi non conosciamo simili costituzioni di usufrutto più o meno strane, ma che si concepiscono in una legislazione in cui ogni qualunque cangiamento di stato produceva l'estinzione di tal dritto. Conseguivasi lo scopo del costituente colla successione di un nuovo usufrutto in vece di quello che era finito.

CAPITOLO III.

De' dritti dell' usufruttuario.

SOMMARIO.

511. *Rapporti generali sotto i quali possono considerarsi i dritti dell' usufruttuario.*

511. I dritti dell' usufruttuario possono considerarsi sotto il rapporto delle azioni ch' egli ha per esercitare il suo usufrutto, e che sono inerenti a tal dritto;

E sotto quello de' frutti ed altri prodotti che

(1) *V.* la l. 2, ff. *quib. mod. ususfr. amitt.*
(2) L. 1, §. 3, *eodem titulo*.

entrano nel suo godimento, e gli appartengono a siffatto titolo:

Formerà ciò l'oggetto delle due seguenti sezioni.

SEZIONE PRIMA.

Delle azioni che possono competere all' usufruttuario, secondo la natura del dritto di usufrutto.

SOMMARIO.

512. *Avendo l'usufruttuario un diritto sulla cosa, ha un' azione reale per costringere ogni detentore della detta cosa a soffrire l'esercizio del suo usufrutto.*

513. *Ha puranche le azioni possessorie di turbativa o di reintegrazione.*

514. *Ha similmente, contra coloro che abbiano rubato i frutti sebbene pendenti, o cagionato danno alla ricolta, l'azione di rivendicazione de' detti frutti, o quella di danni ed interessi.*

515. *Ha eziandio l'azione della legge del 30 aprile 1790 contra coloro che abbiano cacciato senza sua permissione.*

512. Egli è fuor di dubbio che per la natura stessa dell' usufrutto, l'usufruttuario ha un' azione reale, perchè ha un dritto reale, un dritto sulla cosa, il quale vi gravita essenzialmente finchè sussisterà, e saravvi inerente, come lo stesso dritto di proprietà, come la servitù, come l'ipoteca, in qualunque mano essa passi (1), affinchè il convenuto ricono-

(1) *Ususfructus est jus in corpore*; l. 2, ff. *de usufr.* Ed è scritto nella l. 5, §. 1, ff. *si Ususfr. petatur: Utrum autem adversus dominum dumtaxat in rem actio usufructuario competat, an etiam adversus quemvis possessorem, quaeritur? Et Julianus scribit hanc actionem adversus quemvis possessorem ei competere.*

sca l' esistenza del suo dritto, e si senta condannare a soffrirne l' esercizio.

Nella dottrina quest' azione si chiama *confessoria*, ed è la stessa di quella attribuita al proprietario il quale ha un dritto di servitù sul fondo vicino, perchè in effetti l' usufrutto, come avemmo occasione di dirlo, è anch' esso una specie di servitù, che differisce solamente dai dritti oggidì conosciuti sotto tale denominazione, in quantochè quello è stabilito sulla cosa di una persona per diretta utilità di altra persona; mentre la servitù propriamente detta, come il Codice la definisce, è stabilita sopra un immobile, per diretta utilità di un'altro immobile appartenente a diverso individuo. Ma in ambo i casi la cosa è soggetta al dritto, ed in conseguenza simile azione è validamente intentata contra qualsivoglia detentore delle cose sulle quali gravita l' usufrutto; senza pregiudizio tuttavia, quando si tratti di mobili, dell' effetto, a vantaggio de' terzi, della massima del nostro dritto francese, *in fatto di mobili, il possesso vale per titolo* (art. 2279 c. c. = 2185 *ll. cc.*), e qualunque sia la natura de' beni, senza pregiudizio puranche dell' effetto della prescrizione a pro di questi medesimi terzi, come lo spiegheremo trattando del modo onde si estingue l'usufrutto, nel capitolo V del presente titolo.

513. Ciò non è tutto: l' usufruttuario ha puranche le azioni possessorie.

Quindi, se mai sia turbato nel suo godimento, può

intentare contra chi lo turba la competente azione, non ostante la generalità de' termini dell' art. 23 c. pr. = *127 ll. pr. civ.*, combinato coll' art. 2236 c. c. = *2142 ll. cc.*, dai quali sembrerebbe in effetti risultare che l' usufruttuario non ha le azioni possessorie, perchè, da una parte, il detto art. 2236 qualifica come *precario* il suo titolo, e, dall' altra, il precitato art. 23 c. pr. accorda queste azioni soltanto a coloro i quali da un anno almeno erano (o sono) in pacifico possesso da per loro stessi o per mezzo di persone che posseggono in loro nome, ed a titolo non precario; giacchè mal a proposito gli si dà tale caratteristica, anche rispetto al proprietario, attesochè il dritto di usufrutto è un dritto pieno, perfetto, che può esercitarsi malgrado il proprietario, e fa che l' usufruttuario goda come lui; talchè è vero il dire essere egli padrone (*dominus*), riguardo al suo dritto di usufrutto.

Bisogna dunque intendere questa caratteristica di *precario*, data al suo possesso, *subjecta materia*, cioè per rapporto alla prescrizione rispetto al proprietario, perchè in effetti l' usufruttuario non può prescrivere la proprietà contra di lui, imperocchè non possiede come proprietario, non essendo in effetti che un semplice detentore rispetto alla proprietà (1); art. 2236 c. c. = *2142 ll. cc.*

—

(1) L. 8, Cod. *de Usuf.* I suoi eredi, secondo questa legge, neanche il possono.

Ma rispetto all' usufrutto, ch'è un dritto distinto dal dominio, come il dimostrammo di sopra (1), egli lo possiede effettivamente, e lo possiede da per sè stesso e non per mezzo altrui. Giusta tali massime, espressamente riconosciute della Corte suprema, la stessa giudicò con arresto di cassazione (2), che il nudo proprietario il quale possedè dopo essersi estinto l' usufrutto, non può, per completare il suo possesso annale, invocar quello dell'usufruttuario, lo che ben prova che non possiede per mezzo di altri, come il dice in modo troppo generale il succitato art. 2236.

Ed appunto in virtù delle stesse massime, il dritto romano gli accordava gl' interdetti, lo che ha evidentemente luogo affinchè possa conservare il suo possesso: la l. 16, ff. *Quib. mod. ususfr. amitt.* gli concedè espressamente quello intitolato *quid vi aut clam;* egli l'ha puranche contra il proprietario, del pari che contra ogni altro. Ciò non deve recar meraviglia, dappoichè gli compete contra di lui, come contra un terzo, l'azione reale. Tal'è altronde il parere generale degli autori (3), e la giurisprudenza più seguita.

Avrebbe per la stessa ragione l'azione possesso-

(1) N.° 465 e segu.

(2) Nel 6 marzo 1822; *Sirey*, 22, 1, 298.

(3) *V.* Lacombe, alla parola *Turbativa*, n.° 5, ed alla parola *Usufrutto*, sez. 4, n.° 21; Cuiacio, *Obser.*, lib. IX, cap. 33; Fachineo, lib. VIII, cap. 18.

ria di reintegrazione per essere restituito nel suo possesso, se l' avesse perduto.

514. Se qualcuno ha rubato i frutti, egli ha contra il ladro e suoi complici l' azione di rivendicazione (1) de' detti frutti, o quella de' danni ed interessi. Per la stessa ragione, ha un' azione di risarcimento o d' indennità contra coloro che commisero qualche deterioramento sul fondo, nuocendo in tal modo al suo godimento.

515. Infine se taluno abbia cacciato senza sua permissione, ha contra di lui, ai termini della legge del 30 aprile 1790, l'azione per indennità stabilita da siffatta legge, e di cui parlammo di sopra, n.° 282.

---

(1) Siccome, giusta i canoni della romana legislazione, l' usufrutto consisteva sì in fatto che in dritto, in guisa che bisognava che l' usufruttuario l' esercitasse di fatto per godere de' suoi prodotti, i giureconsulti opinavano in conseguenza di non esser egli proprietario de' frutti pendenti, sebbene fossero stati da lui seminati; e neanche proprietario di quelli staccati da un colpo di vento. Secondo tali norme, non avea contra il ladro degli stessi frutti le azioni inerenti al dritto di proprietà, la rivendicazione e la condizione furtiva; tali azioni appartenevano al padrone, che poteva tuttavia cedergliele. Ma l' usufruttuario avea l' azione di furto, attesochè competeva a tutti coloro ai quali premeva che la cosa non fosse stata rubata. Fra gli altri testi, *v.* la l. 12, §. 5, ff. *de Usuf.*

Appresso noi l' usufruttuario è padrone de' frutti sotto la sola condizione che saranno staccati dalla terra alla loro maturazione prima di estinguersi l' usufrutto. I frutti pendenti nel momento in cui comincia l' usufrutto, prescrive l' art. 585 c. c. = *510 ll. cc.*, *appartengono* all' usufruttuario . . . . . . ; egli può dunque rivendicarli da coloro che li rubarono, ed anche dai terzi; art. 2280 c. c. = *2186 ll. cc.*

SEZIONE II.

De' dritti dell'usufruttuario circa i frutti ed altri prodotti che si comprendono nel suo godimento.

SOMMARIO.

516. *Divisione della sezione.*

§. I.

Da qual giorno l'usufruttuario cominci a far suoi *i frutti.*

517. *Nelle regole del Codice non è di rigore, come nel dritto romano, che l'usufruttuario abbia raccolto o fatto raccogliere i frutti, per aver dritto a quelli maturati dopo esser cominciato il suo usufrutto; salvo i dritti del terzo possessore in buona fede.*

518. *Dimostrazione desunta dagli art. 585 e 604 c. c.*

519. *Applicazione di siffatta regola ai casi generali.*

520. *Confronto della regola coi canoni i quali non attribuiscono i frutti al legatario a titolo particolare se non a computare dalla dimanda di rilascio.*

521. *E coi canoni che gli attribuiscono al legatario universale a computare dal giorno della morte, se produca la sua dimanda entro l'anno.*

522. *Medesima risoluzione pel caso in cui si tratti di un legato a titolo universale in usufrutto.*

§. II.

Quali sieno le diverse specie di frutti che l'usufruttuario riscuote.

523. *Che intendasi generalmente per frutti.*

524. *I dritti dell'usufruttuario non sono in tutti i punti gli stes-*

si, qualunque sia la specie di frutti che la cosa produca; ma è indifferente che sieno frutti naturali o industriali.

525. *Quali sieno i frutti naturali e gl' industriali.*

526. *Quali i frutti civili.*

527. *I frutti pendenti all' istante che comincia o finisce l' usufrutto appartengono all' usufruttuario o al proprietario, senza compenso, nè da una parte nè dall' altra, de' lavori e delle sementi ma senza pregiudizio puranche della porzione de' frutti che potesse spettare al colono parziario.*

528. *La parte dell' imposizione fondiaria maturata nel momento che comincia o finisce l' usufrutto è a peso del proprietario o dell' usufruttuario.*

529. *Se l' usufruttuario ricevè le sementi, dee lasciarle uscendo.*

530. *Coloro che fecero i lavori o somministrarono le sementi hanno i loro privilegi sui frutti, salvo il regresso di colui che le ha pagate contra chi ne dee sopportare le spese secondo l' art. 585 c.c.*

531. *Caso in cui nel momento che comincia o finisce l' usufrutto una parte del ricolto si trovi tagliata, sebbene non trasportata.*

532. *Quando anche il fondo i cui frutti sono ancora pendenti nell' istante in cui principia o finisce l' usufrutto sia coltivato da un colono parziario, i frutti non si reputano frutti civili.*

533. *Diversamente sarebbe per ciò che il colono dovesse dare annualmente, al di là della porzione de frutti del locatore, sia in danaro, sia in derrate. Testo dell' art. 586 c. c.*

534. *I pigioni delle case, gl' interessi delle somme dovute e le annualità arretrate, sono stati sempre frutti civili, acquistandosi a tal titolo giorno per giorno.*

535. *Il Codice, derogando alle antiche massime, dichiara la stessa cosa rispetto ai fitti de' fondi rustici.*

536. *Motivi di questa derogazione.*

537. *Esempio di ciocchè nell' antico dritto avea luogo a tal riguardo.*

538. *Esempio di ciocchè dee aver luogo vigente il Codice, circa ai dritti rispettivi del proprietario e dell usufruttuario sui frutt nel caso in cui, quando cominci l' usufrutto, il fondo sia dato in affitto.*

539. *Le regole riguardanti la divisione de' frutti degl' immobili dotali, nell' ultimo anno del matrimonio, non possono in tutti i punti applicarsi all' usufrutto.*

540. *Se il proprietario, invece di aver conceduto in affitto, avesse*

venduto il ricolto, i frutti pendenti nel momento che comincia l'usufrutto, sarebber o regolati come frutti naturali, e non come civili.

541. *La circostanza che l'affitto quando si fa luogo all' usufrutto, avesse ancora molti anni di durata, non cambia in nulla l'applicazione delle medesime regole.*

542. *Esempio del caso in cui, quando finisce l'usufrutto, il fondo si trovi dato in affitto.*

543. *Nell' applicazione della regola riguardante la divisione del fitto de' fondi locati, si considera ciascun affitto in particolare, se l'usufrutto sia stabilito a titolo universale o sopra parecchie cose affittate separatamente.*

544. *E la circostanza che il fitto fosse pagabile a dande, periodicamente o a termini irregolari, o che fosse stato pagato anticipatamente, non ha alcuna influenza rispetto alla divisione degli estagli.*

545. Quid *allorchè l'affitto allegato dall' una o l'altra parte sia verbale, o essendo per iscritto, non abbia acquistato data certa?*

§. III.

De' dritti dell' usufruttuario rispetto ai boschi.

546. *L' usufruttuario gode delle selve cedue che sogliono tagliarsi regolarmente, osservando, circa all' ordine e alla quantità de' tagli, la distribuzione e la pratica del proprietario.*

547. *Che intendasi per* distribuzione : *applicazione della regola.*

548. *Posson mai compensarsi i tagli che l' usufruttuario poteva fare e non ha fatto, con quelli che ha fatto e che, per effetto dell' avvenimento, non cadevano nel suo godimento?*

549. *In mancanza di evidente distribuzione, l'usufruttuario osserva la pratica costante de' proprietarii; e se il legname fosse ordinariamente tagliato in una sol volta, egli vi avrebbe ugualmente dritto.*

550. *Se una nuova distribuzione del proprietario fosse contraria a quella che i suoi predecessori, o egli stesso, avevano fino allora seguita, dovrebbe osservarsi la nuova, fosse o pur no più favorevole dell' antica all' usufruttuario.*

551. *L' usufruttuario dee puranche uniformarsi ai pubblici regolamenti per ciò che riguarda il taglio de' legnami.*

552. *Non può reclamare alcuna indennità pei togli, tanto di selve cedue, che di querciuoli o alberi di alto fusto, da lui non fatti durante il suo godimento.*

553. *Quando anche avesse egli venduto il toglio, e fosse giunto il momento di farlo, il prezzo neppure gli apparterrebbe se non fosse stato fatto nel giorno che finì l'usufrutto; e se lo avesse ricevuto, sarebbe obbligato a restituirlo al proprietario.*

554. *Se il taglio si fosse eseguito in parte, si farebbe una stima per dare a ciascuno la parte del prezzo che gli spettasse; ma il compratore avrebbe dritto di continuare il suo toglio.*

555. *Nella vendita de' tagli, l'usufruttuorio dee conformarsi, pel numero di quelli che può vendere prima della loro maturità, alle regole che dee osservare quando dia od affitto.*

556. *Se abbia ricevuto una data quantità di vino nella vendita o affitto de' tagli o altri frutti, essa si reputa far parte del prezzo, e dee ripartirsi su tutti gli anni.*

557. *La regola che l'usufruttuorio non ha dritto ad alcuna indennità pei togli che non eseguì durante il suo godimento, ammette eccezione allorchè sia dipeso dal proprietario di non essersi fatti.*

558. *Ammette pure eccezione anche nel caso in cui lo sia pel fatto di un terzo che pretende aver dritto alla proprietà, sebbene il costituente non fosse soggetto ad alcuna garantia verso l'usufruttuario.*

559. *Diversamente sarebbe se lo fosse per colpa del tutore di quest' ultimo, menochè non vi sia stata collusione tra il detto tutore ed il proprietario.*

560. *In generale l' usufruttuario non ha dritto ai boschi di alto fusto.*

561. *Non è così però quando sieno distribuiti a taglio regolare, o quando il proprietario avesse l' uso di prendere indistintamente, in date epoche, una certa quantità di alberi su tutta la superficie del podere.*

562. *Anche fuori di questi casi, l' usufruttuario può adoperare, per le riparazioni cui è tenuto, gli alberi di alto fusta disseccati o svelti per accidente.*

563. *Potrebbe puranche disporre di questi alberi, se facessero parte di un taglio di bosco di alto fusto che appartenesse al suo godimento.*

564. *Può prendere nei boschi pali per le vigne; e sugli alberi, prodotti annuali e periodici.*

565. Ha similmente dritto al prodotto de' semenzai, conformandosi all' uso del proprietario o de' luoghi per lo rimpiazzo.

566. Gli alberi fruttiferi che periscono, come anche quelli che sono svelti o spezzati per accidente, gli appartengono puranche col peso di surrogarne altri.

§. IV.

Dritti dell' usufruttuario riguardo alle miniere, alle cave di pietre ed a quelle di materie combustibili.

567. *L' usufruttuario gode delle miniere, delle cave di pietre e di quelle di materie combustibili che sono aperte ed in esercizio nel tempo in cui si fa luogo al suo dritto, e non di quelle che non lo sono ancora.*

568. *Se ma si tratti di uno scavamento che non possa farsi se non in virtù di autorizzazione del governo, l' usufruttuario non può intraprenderlo prima di averla ottenuta.*

569. *Quando la concessione siasi fatta ad un terzo, l' usufruttuario gode della prestazione.*

570. *L' usufruttuario non può, senza il consenso del proprietario o l' autorizzazione del governo, far ricerche nel fondo per discoprirvi miniere. e se il governo gli abbia accordato la concessione, non egli ma il proprietario gode della prestazione.*

571. *Il proprietario non può viemaggiormente, senza il consenso dell' usufruttuario o l' autorizzazione del governo, far ricerche per tale oggetto.*

572. *Se la concessione sia stata fatta a lui durante l' usufrutto, l' usufruttuario non gode per tal ragione della prestazione, ma ha dritto ad una indennità in proporzione del danno che a lui cagiona lo scavamento.*

573. *Dritti dell' usufruttuario sulle miniere che producono ferro detto di* alluvione, *qualora lo scavamento cominci durante l' usufrutto.*

574. *Non può aprire cave di pietre senza il consenso del proprietario, e questi neanche il può senza quello dell' usufruttuario.*

575. *L' usufruttuario non ha dritto al tesoro scoverto nel fondo: rimessione.*

§. V.

Dritti dell' usufruttuario quando l' usufrutto sia stabilito sopra una reudita vitalizia, o comprenda cose che si consumano o deteriorano a poco a poco coll' uso.

576. *L' usufrutto di una rendita vitalizia dà dritto agli arretrati che produce.*

577. *Dell' usufrutto delle cose fungibili; testo dell' art. 587 c. c., diverse interpetrazioni di quest' articolo, e dritto romano sul punto che esso regola.*

578. *Dell' usufrutto delle cose che si deteriorano a poco a poco coll' uso.*

579. *In qual caso la stima degli oggetti ne trasferirebbe la proprietà all' usufruttuario, come nel quasi usufrutto.*

§. VI.

Modo di godimento dell' usufruttuario.

580. L' *usufruttuario gode dell' alluvione; gode puranche dell' isola: rimessione.*

581. *Gode delle servitù.*

582. *Gli usi stabiliti dal proprietario pel servizio de' suoi diversi fondi, uno de' quali solamente è soggetto all' usufrutto, sono osservati.*

583. *L' usufruttuario è obbligato a soffrire l'esercizio delle servitù passive di già stabilite nel momento che cominciò il suo dritto; il proprietario non può senza suo consenso stabilirne altre, menochè non nuocciano all' esercizio del dritto.*

584. *L' usufruttuario può dare ad offitto, vendere, o cedere il suo dritto a titolo gratuito, ed ipotecarlo se si tratti d' immobili.*

585. *È risponsabile de' fatti di colui che egli si ha sostituito.*

586. *Regole che dee osservare se dia ad affitto.*

587. *Se non siansi osservate le dette regole, il proprietario può mai, alla fine dell' usufrutto, costringere il conduttore ad eseguire l' affitto?*

588. *Il proprietario non può col suo fatto diminuire il godimento dell' usufruttuario.*

589. *L'usufruttuario da parte sua non può indurlo a spese sotto pretesto di migliorazioni, nè pretendere indennità per tale oggetto. Ma può togliere gli specchi ed altri ornamenti da lui messi, ed anche le sue* costruzioni, *ove mai non se gli voglia pagare il prezzo sino alla concorrenza dell' aumento di valore; rimessione.*

590. *L' usufruttuario dee conservare alla cosa la sua forma e qualità: diversi atti da cui dee astenersi.*

516. Per trattare con ordine questa parte dell' usufrutto, la quale è quella che presenta maggiori dubbii, noi vedremo,

1.° Da qual giorno l' usufruttuario cominci a far suoi i frutti;

2.° Quali sieno le diverse specie di frutti che raccoglie;

3.° Suoi dritti riguardo ai boschi;

4.° Suoi dritti rispetto alle miniere, alle cave di pietre ed a quelle di materie combustibili;

5.° Suoi dritti quando l' usufrutto sia stabilito sopra una rendita vitalizia, o sopra cose che si consumano o si deteriorano a poco a poco coll' uso;

6.° E qual sia in fine il suo modo di godimento.

§. I.

Da qual giorno l' usufruttuario cominci a far suoi i frutti.

517. Due disposizioni dimostrano che nelle regole del Codice, per acquistare i frutti scaduti da che incominciò l' usufrutto, l' usufruttuario non dee

necessariamente, come nel dritto romano (1), averli raccolti staccati dal fondo, o averli fatto raccogliere in suo nome; giacchè gli acquista dal giorno che principia il suo dritto, senza pregiudizio per altro de' dritti che un terzo possessore in buona fede potrebbe anch' egli avervi acquistato raccogliendoli, in conformità dell'art. 549 c. c. = *474 ll. cc.*, imperocchè l'usufruttuario non potrebbe a tal riguardo esser trattato più favorevolmente dello stesso proprietario, e non può il possessore avere minor dritto contra l' uno che contra l' altro.

518. La prima di queste disposizioni è l'art. 585 c. c. = *510 ll. cc.*, secondo il quale « i frutti « naturali ed industriali pendenti da'rami o uniti « al suolo nel momento in cui comincia l' usufrut- « to, appartengono all' usufruttuario. »

« Quelli che si trovano nello stesso stato nel « momento in cui finisce l' usufrutto, appartengo- « no al proprietario, senza compenso, nè da una « parte nè dall' altra, de' lavori e delle sementi, « ma senza pregiudizio della porzione de' frutti che « potessero spettare al colono parziario, se vi fos- « se, al tempo in cui cominciò l' usufrutto o ven- « ne a cessare. »

La seconda: « Il ritardo nel dar cauzione non « priva l' usufruttuario de' frutti sui quali può a- « ver ragione: questi gli sono dovuti dal momento « in cui è cominciato l' usufrutto; art. 604 c.c = « *529 ll. cc.* »

(1) Suddetta l. 12, §. 5, ff. *de usufructu.*

Fra poco spiegheremo più estesamente l' uno e l' altro de' suddetti testi.

519. Da entrambi chiaramente emerge che se il proprietario fece alcuna raccolta di frutti dopo esser cominciato l' usufrutto, la fece *sine causa*, abbenchè fosse sulla sua cosa, e per conseguenza ei deve, nella nostra legislazione, renderne conto all'usufruttuario allorchè questi entra in godimento, dedotte tuttavia le spese fatte sui detti frutti da che incominciò tale dritto; mentre il proprietario non potrebbe a simil riguardo considerarsi come un terzo possessore in buona fede: egli conosce il dritto dell' usufruttuario.

Tale è la regola generale, e che si osserverà nelle costituzioni di usufrutto mediante atto tra vivi, poco monta se a titolo gratuito o pur no, in mancanza di convenzione in contrario, e nell' usufrutto costituito dalla legge a vantaggio de' genitori sui beni de' loro figli, o a vantaggio del superstite di essi sul terzo de' beni al quale non succede in proprietà, nel caso preveduto dall' art. 754 c. c.

Ma è forse così quando l' usufrutto sia stato stabilito con testamento? il legatario non ha forse dritto ai frutti soltanto dal giorno della dimanda di rilascio, come nel legato della proprietà?

Ed in caso di affermativa, non deesi fare eccezione a favore del legatario universale in usufrutto che produce la sua dimanda di rilascio fra l'anno dalla morte?

520. Sul primo punto è indubitato che se l'usu-

frutto sia legato puramente e semplicemente, comincia dal giorno della morte del testatore (1); giacchè qualunque legato puro e semplice dà al legatario un dritto sulla cosa legata, a computare da detta epoca; art. 1014 c. c. = *968 ll. cc.* Se si stesse dunque unicamente a questa massima, combinata coi precitati art. 585 e 604 c. c. = *510 e 529 ll. cc.*, evidentemente il legatario di usufrutto avrebbe dritto ai frutti dal dì della morte del testatore, e potrebbe dimandare quelli che furono raccolti dopo tal' epoca dagli eredi o legatarii che ebbero incarico di soddisfare il detto legato; ma allora sarebbe trattato più favorevolmente de' legatarii in piena proprietà, che hanno dritto ai frutti soltanto in conformità delle distinzioni stabilite dagli art. 1005, 1014 e 1015 c. c. = *931, 968 e 969 ll. cc.* Or ciò sarebbe contrario alla ragione ed a qualunque regola in materia di legati.

---

(1) Nel dritto romano non cominciava che dal giorno dell'adizione dell'eredità, mentre che il legato della proprietà fatto senza condizione, cominciava dalla morte del testatore, abbenchè non potesse esigersi se non dopo l'adizione dell'eredità. *V.* la l. unica, ff. *quando dies usuf. legati cedat.* Ciò dipendeva dal dritto di trasmissione del legato agli eredi del legatario quando vi si era fatto luogo in sua persona, la quale trasmissione avveniva nel legato della proprietà, e non in quello di usufrutto, poichè l'usufrutto si estingue colla morte dell'usufruttuario; ll. 2 e 5, ff. *quando dies legati vel fideic. cedat.* In guisa che non era sembrato utile di far cominciare quello di usufrutto dal dì della morte del testatore, attesochè il legatario non poteva sempre entrare in godimento se non quando vi fosse un erede accettante che ve lo ponesse. Del resto se il medesimo avesse ritardato maliziosamente la sua accettazione, per impedire al legatario di godere del di lui dritto di usufrutto, quest' ultimo, dopo l'accettazione dell'eredità, aveva un'azione *in factum* per esser fatto indenne; l. 35, *princip.* ff. *de usuf.*

Non puossi in fatti pretendere che, consistendo il diritto di usufrutto nella raccolta de' frutti, e la sua utilità nei frutti stessi, quelli i quali sono raccolti dagli eredi prima della dimanda di rilascio del legato facciano parte dell' usufrutto legato: ciò neanche è vero riguardo a quelli pendenti dai rami o uniti al suolo nel momento della morte del testatore; giacchè appartengono al fondo non come parte omogenea, ma come accessoria, e legato non venne il fondo. D'altra parte, quando lo fosse il fondo, i frutti non sarebbero anche dovuti al legatario se non sotto le condizioni e distinzioni stabilite negli articoli sopraccitati. L' usufrutto è un *dritto*, una cosa incorporale; i frutti sono al contrario cose materiali, ed è impossibile che una cosa materiale sia parte di una cosa intellettuale. Ciò non potrebbe avvenire che per finzione, per effetto di una disposizione della legge: ecco perchè i frutti raccolti, anche dopo che l'usufruttuario sia stato messo in godimento, non si reputano far parte del dritto di usufrutto, talmentechè il marito al quale la moglie abbia portato in dote l'usufrutto che ha sui beni di un terzo, non è obbligato, allo scioglimento del matrimonio, che a restituire il titolo, non importa se estinto o pur no; art. 1568 c. c. = *1381 ll. cc.* È chiaro nondimeno che se i frutti riscossi facessero parte del dritto di usufrutto, dovrebbero restituirsi dal marito come compresi nella dote, lo che non è.

Quindi nel legato di un usufrutto devonsi com-

binare, riguardo ai frutti ai quali ha dritto il legatario, gli art. 585 e 604 c. c. = *510 e 529 ll. cc.* da una parte, con quelli che regolano, sempre rispetto ai frutti, i dritti de' legatarii in generale, e dire in conseguenza che, quando si tratterà del legato dell' usufrutto di un fondo, il legatario avrà dritto ai frutti dal dì in cui avrà intentato la dimanda, menochè il testatore non abbia manifestato una contraria volontà, perchè allora sarebbero legati gli stessi frutti; o menochè il legato non sia stato lasciato a titolo di alimenti; art. 1015 c. c. = *969 ll. cc.*

521. Sul secondo punto, cioè se, nel caso del legato universale in usufrutto, il legatario abbia dritto ai frutti dal giorno della morte quando produce la sua dimanda di rilascio entro l' anno, può esservi maggior dubbio.

Se si trattasse del legato dell' intera proprietà, non ve ne sussisterebbe alcuno, poichè sarebbe tolto via dall' art. 1005 c. c. = *931 ll. cc.*, anche pel caso in cui vi fossero eredi a vantaggio de' quali la legge fa la riserva di una parte di beni; e nella ipotesi in cui non ve ne fossero, il legatario, per massima, non avrebbe minor dritto ai frutti dal dì della morte, abbenchè non si fosse presentato che dopo l' anno; salva l' applicazione delle regole sull' acquisto de' frutti a vantaggio de' possessori in buona fede, in conformità degli art. 138 e 549 c. c. *144 e 474 ll. cc.*

Ma trattasi del legato dell' usufrutto soltanto,

e si dice che tal legato, abbenchè sopra tutti i beni, è nondimeno un legato a titolo universale, che anzi una specie di legato a titolo particolare (art. 1010 c. c. = *964 ll. cc.*); e si soggiunge, dacchè il legatario a titolo universale non s' impossessa giammai *ipso jure* de' beni, perchè dee produrre sempre la sua dimanda di rilascio, sia contra gli eredi legittimarii, sia, se non ve ne sussistano, contra il legatario universale, sia infine, in mancanza di questo, contra gli eredi chiamati dalla legge (art. 1011 c. c. = *965 ll. cc.*), che, secondo le regole sull' effetto de' legati rispetto ai frutti, il legatario in usufrutto non può mai aver dritto ai detti frutti, se non dal giorno in cui instituisce la sua dimanda per rilascio, menochè il testatore non abbia espressamente dichiarato la sua volontà a questo riguardo: fino a tal punto, si dice, coloro che sono impossessati per legge acquistano i frutti come nei casi ordinarii.

Non crediamo di dover ora agitare la quistione se il legatario a titolo universale in proprietà, il quale produca la sua dimanda per rilascio entro l'anno dalla morte, abbia, come il legatario universale, dritto ai frutti dal dì della detta morte, quistione dal resto la cui affermativa non ci sembra dubbiosa, poichè l' impossessamento degli eredi aventi dritto ad una riserva non impedisce che il legatario universale, il quale certamente in tal caso non ha il possesso, e che, nel fatto, non si trova esser dappiù di un legatario parziale, possa pretende-

re i frutti per questa porzione, sotto la sola condizione di avanzare la sua dimanda fra l'anno; ma ammettendo, lo che non crediamo, che il legatario universale in usufrutto non possa esser annoverato fra i legatarii universali (1), ed ammettendo volentieri che non sia giammai impossessato di pieno dritto, che debba produr sempre la sua dimanda per rilascio, diremo che da ciò non risulterebbe che a tal legatario non competa dritto sui frutti dal dì della morte, se l'abbia intentata entro l'anno.

Ed in effetti, la mancanza di possesso impedisce forse che il legatario universale abbia dritto ai frutti dal giorno della morte? L'obbligo che ha di dimandare il rilascio agli eredi legittimarii distrugge forse il suo dritto a tal riguardo? No certamente (art. 1005 c. c. = *931 ll. cc.*); in conseguenza bisogna ricercare una ragione diversa da questa per sostenere che l'usufruttuario universale non ha dritto ai frutti dal dì della morte, abbenchè abbia formato la sua dimanda nell'anno, quando altronde gli art. 585 e 604 c. c. = *510 e 529 ll. cc.* glieli attribuiscono in espresso modo dal momento che cominciò il suo dritto, il quale, nella specie, effettivamente incominciò dalla morte

---

(1) E di che è dunque legatario a titolo universale o a titolo particolare? non sicuramente dell'usufrutto, perchè è legatario dell'usufrutto di tutt'i beni, e molto meno della proprietà. È, come il dice l'art. 942 c. pr. = *1018 ll. pr. civ.*, legatario universale in usufrutto; e l'art. 612 c. c. = *537 ll. cc.* parla espressamente anche dell'usufruttuario universale.

del testatore. L' obbligo che ha di dimandare d'esser posto in godimento, quando non gli sia volontariamente conferito, non deve alterare i suoi dritti viemaggiormente che l'obbligo imposto al legatario universale della intera proprietà, di domandare il rilascio agli eredi legittimarii, non è di pregiudizio ai suoi, se la produca fra l'anno. Il dono dell' usufrutto universale è il dono del godimento di tutti i beni, cioè del dritto di raccoglierne i frutti; l' usufruttuario, riguardo al godimento, è assimilato al proprietario, perchè gode al par di lui, coll' obbligo di conservare la sostanza delle cose sulle quali poggia l' usufrutto; riguardo dunque ai frutti, il legatario universale in usufrutto deve avere dritti simili a quelli del legatario universale in proprietà: or, nel caso supposto, il legatario universale in proprietà avrebbe dritto ai frutti dal dì della morte avanzando la sua dimanda fra l'anno.

522. Ed in linea di conseguenza diciamo altrettanto del legatario a titolo universale, sebbene il legatario a simil titolo non mai acquisti *ipso jure* il possesso; giacchè, ripetiamolo pure, il possesso non è una condizione essenziale al dritto di reclamare i frutti. Siffatto dritto dipende molto più dalla natura del legato, come lo dimostra il confronto degli art. 1004, 1005, 1014 e 1015 c.c.=*930, 931, 968 e 969 ll. cc.*, che dall' impossessamento.

§. II.

Quali sieno le diverse specie di frutti che raccoglie l'usufruttuario.

523. Avemmo già occasione di parlare di passaggio de' frutti, tanto rispetto al proprietario, che gli acquista per dritto di proprietà e come prodotto della sua cosa, quanto riguardo al terzo possessore, che gli fa suoi in virtù della di lui buona fede. Ora si tratta di sviluppare con maggiore estensione ciocchè concerne il dritto dell' usufruttuario rispetto ai frutti.

Intendonsi per *frutti*, in significato generale, tutti i prodotti risultanti dalla cosa, ed, in senso più speciale ed esatto, tutti i prodotti nascenti e rinascenti dalla detta cosa, e che si raccolgono successivamente, tanto periodicamente, che a determinate epoche.

Nel primo senso, possonsi comprendere sotto la denominazione di *frutti* i prodotti delle cave di pietre, sebbene talune leggi romane (1) parlino di certe cave di pietre come se la pietra vi rinascesse, e citino anche la Francia come contenendone simili: noi non ne sappiamo cosa alcuna, ma non lo crediamo.

Nel secondo si possono addurre come esempio le selve, le messi, i parti degli animali, ec.

---

(1) L. 7, §. 13, ff. *soluto matrim.*; l. 18, ff. *de fundo dotali.*

524. Siccome i dritti dell' usufruttuario, rispetto ai frutti, non sono gli stessi, qualunque sia la specie di prodotti che dà la cosa, la legge gli ha accuratamente distinti; giacchè ne fa tre classi: i frutti naturali, gl' industriali, i civili.

Del resto è indifferentissimo, riguardo ai dritti dell' usufruttuario, che i prodotti sieno meramente naturali o industriali: subitochè i primi sono posti nella classe de' frutti, esso vi ha dritto del pari che ai secondi, nei medesimi casi e colle medesime condizioni. La distinzione ha qualche importanza, come in appresso si vedrà, soltanto tra i frutti naturali o industriali da una parte, ed i frutti civili dall' altra.

525. I frutti naturali, come gli abbiamo precedentemente spiegati (1), sono quelli prodotti spontaneamente dalla terra (art. 583 c. c.=*508 ll. cc.*): tali sono le selve, l' erba delle terre o de' pascoli, il fieno in taluni casi, i frutti degli alberi, come le ghiande, le noci, ec.

I prodotti ed i parti degli animali sono anche frutti naturali (*ibid.*): il pelo, la lana, il latte ed il letame formano generalmente tal prodotto.

Il lavoro degli animali è pure una specie di frutto, ma piuttosto un frutto civile che naturale.

I frutti industriali di un fondo sono quelli che si ottengono colla coltura (*ibid.*): tali sono i legumi, le messi, le vendemmie.

---

(1) *V.* sopra, n.° 514.

526. I frutti civili sono le pigioni delle case, gl' interessi di capitali esigibili, le rendite arretrate; art. 584 c. c. = *509 ll. cc.*

Siffatti prodotti non nascono dalla cosa stessa, come i veri frutti; giacchè una casa non produce pigione per sè stessa, il danaro neanche produce danaro; la casa è soltanto l' oggetto del contratto di locazione che obbliga il conduttore a pagare la pigione convenuta; del pari che la convenzione sugl' interessi è quella che obbliga effettivamente il debitore a pagarli. La casa e il danaro mutuato sono solamente la causa occasionale di simili prodotti.

Il fitto de' fondi locati è dal Codice puranche annoverato tra i frutti civili; *ibid.* Vedremo tra breve le conseguenze di tal cangiamento apportato all' antico dritto.

527. I frutti pendenti dai rami o uniti al suolo nel momento in cui comincia l' usufrutto, appartengono all' usufruttuario (art. 585 c. c.=*510 ll. cc.*), se tuttavia sien raccolti durante l' usufrutto, giacchè in effetti quelli che si trovano nel medesimo stato al momento che finisce l' usufrutto, appartengono al proprietario; *ibid.*

Ed in entrambi i casi, senza compenso nè da una parte nè dall' altra, de' lavori e delle sementi; ma senza pregiudizio puranche della porzione de' frutti che potessero spettare al colono parziario, se vi fosse, al tempo in cui cominciò l'usufrutto, o venne a cessare; *ibid.*

Questa disposizione, che esclude qualunque ripetizione rispetto alle spese de' lavori e delle sementi sì nell' uno che nell' altro caso, è una derogazione alla massima *nulli sunt fructus, nisi impensis deductis*, e la quale cosa alcuna, a creder nostro, non motivava (1). In fatti si volle forse evitare alle parti le difficoltà di uno stato di spese? Ma in cento altri casi, specialmente in materia di assenza, di semplice possesso della cosa altrui, di godimento del marito sui beni dotali, di collazione tra eredi, ec., tali difficoltà non arrestarono il legislatore: e certamente non sarebbero state più gravi in quello di usufrutto; anzi lo sarebbero stato assai meno. Aggiungasi che, siccome in ambedue le ipotesi, la parte del colono parziario è riservata, i dritti del proprietario o dell' usufruttuario variano a tal riguardo, secondochè l' uno o l' altro avrà dato a coltivare mediante una porzione di frutti, o avrà coltivato colle sue mani, attesochè, nel primo caso, se non ha i frutti di cui si tratta, non avrà almeno sborsato in pura perdita le spese de' lavori e delle sementi. Preme dunque all' usufruttuario, almeno pei suoi eredi, di far coltivare in tal modo.

528. Del resto tale disposizione non si applica all' imposizione fondiaria se non per quanto la parte che ne sia maturata nel momento in cui comincia

(1) Taluni autori dicono al contrario che sia questa una saggia disposizione, ma non fanno comprendere in che.

l'usufrutto è dovuta dal proprietario, nè importa se tal parte sia o pur no pagata; come, *vice versa*, ciò ch'è maturato quando l'usufrutto finisce vien sopportato senza ripetizione dall'usufruttuario. Sebbene stabilita ad anno, l'imposizione si divide per mesi; essa è esigibile a mese, ed in conseguenza ciò che è maturato al cominciare ed al finire dell'usufrutto è dovuto dal proprietario o dall'usufruttuario. L'imposizione è un peso de' frutti, come le spese di custodia, perchè in fatti vien pagato allo Stato affinchè protegga col suo potere il godimento de' cittadini: or ciocchè fosse stato pagato dall'usufruttuario o dal proprietario *custodiendorum fructuum causa*, non sarebbe soggetto a ripetizione, vigenti le attuali regole, vie più di quel che si fosse sborsato dall'uno o l'altro pei lavori e le sementi.

529. Tuttavia, riguardo alle sementi, se l'usufruttuario le avesse ricevute, seminate o pur no, dovrebbe ugualmente lasciarle, sia in frutti pendenti, sia in natura. Esse fan parte del fondo, avvegnachè sono immobili per destinazione (art. 524 c. c. = *447 ll. cc.*) (1); ed egli dee conservare la cosa intera.

530. Coloro che avessero fatti i lavori o somministrate le sementi avrebbero sul ricolto, come di ragione, il privilegio stabilito per tal caso dall'art. 2102 n.° 1.° c. c. = *1971 n.° 1.° ll. cc.*, salvo all'u-

---

(1) *V.* sopra, n.° 57 e seguente.

sufruttuario il suo regresso contra il proprietario, o al proprietario contra l'usufruttuario o suoi rappresentanti, secondo che si trattasse di spese fatte sui frutti nel tempo che comincia l'usufrutto, o su quelli che fossero nello stesso stato quando esso finisce.

531. Se nell'epoca in cui comincia l'usufrutto, o se nel momento in cui finisce, una parte soltanto del ricolto sia tagliata, questa parte, nel primo caso, appartiene al proprietario, e nel secondo, all'usufruttuario o a' suoi eredi; art. 520 c. c. = 443 *ll. cc.* per arg.

Ed è indifferente che la parte tagliata sia o pur no trasportata dal fondo (1); *ibid.*

Ma l'usufruttuario non dee fare il ricolto prima che sia giunto alla sua maturazione. Se, prevedendo che il suo dritto potrebbe finire prima di tal'epoca, cogliesse i frutti non ancora maturi, sarebbe obbligato a restituirli, perchè gli avrebbe raccolti senza dritto. Dee godere da buon padre di famiglia: fuori di tai limiti egli abusa. Ciò, come dice Domat, non sarebbe applicabile a certi frutti che si ha costume di raccogliere prima della loro perfetta maturazione per l'uso della casa, come olive, noci, trifoglio per mettere animali all'erba, ec.

532. Allorchè il fondo, i cui frutti sono tuttavia pendenti dai rami o uniti al suolo nel momen-

(1) L. 13, ff. *quib. mod. ususfr. amitt.*

to che comincia oppur finisce l'usufrutto, sia coltivato da un colono parziario, i frutti, anche per la parte del concedente, non debbono considerarsi come frutti civili, nè regolarsi, circa ai dritti rispettivi del proprietario o dell' usufruttuario, coll' art. 586 c. c. = *511 ll. cc.*, ma bensì come frutti industriali, a cui si applica l'art. 585 c.c. = *510 ll. cc.* È questo un affitto a colonia parziale o a coltura, e gli art. 584 e 586 c. c. = *509 e 511 ll. cc.* non dichiarano frutti civili quelli i quali spettano al proprietario negli affitti di tal natura, ma solamente il fitto de' fondi locati. D' altra parte in tutte le leggi sulla materia, il colono parziario è distinto dal fittaiuolo: così specialmente nel titolo *della Locazione*, la sezione 4 del capitolo IV comprende due paragrafi, uno de' quali è intitolato *del Soccio dato al fittaiuolo*, e l'altro *del Soccio dato al colono parziario*.

533. Ma se il colono parziario fosse obbligato col suo contratto di pagare, oltre la porzione de' frutti del concedente, un'annua somma o una data quantità di derrate, come cinque ettolitri di grano, due barili di vino, simile somma o quantità di frutti costituirebbe frutti civili propriamente detti, ai quali potrebbe applicarsi la regola riguardante i frutti di questa qualità; come lo sarebbe se si fosse concesso un affitto di fondi mediante una data annua quantità di derrate da prendersi o pur no da quelle raccolte in essi; e viemaggiormente se fosse in frutti di specie diversa da quella che

produce: per esempio, una vigna affittata per dieci ettolitri di grano. In conseguenza la divisione di tale quantità di derrate si farebbe tra le parti, sia in natura sia in danaro, secondo il registro de' prezzi o secondo una stima, e nelle proporzioni stabilite dal detto art. 533 c. c. = *511 ll. cc.*, il quale richiede un esame più maturo.

Esso prescrive: « I frutti s' intendono acquistati « giorno per giorno, ed appartengono all' usufrut- « tuario in proporzione della durata del suo usu- « frutto.

« Questa regola si applica ai fitti de' fondi lo- « cati, ugualmente che alle pigioni delle case ed « agli altri frutti civili ».

534. Rispetto alle pigioni delle case, è stato sempre così, perchè in fatti il godimento di una casa è giornaliero, l' utile che se ne ritrae o che puossi ritrarne è di tutti i momenti: la pigione che lo rappresenta deve dunque acquistarsi puranche giorno per giorno; in guisa che se sia di 365 fr. all'anno, ciascun giorno dà un prodotto di un franco.

Puossi dire la medesima cosa circa le somme e rendite arretrate: essendo giornaliero l' uso del capitale, gl' interessi o gli arretrati che rappresentano siffatto uso debbono puranche acquistarsi giorno per giorno.

535. Ma non si raccoglie in ciascun giorno la messe da una terra, la vendemmia da una vigna, il fieno da un prato: simili frutti non si ottengono che periodicamente, ed il prezzo del loro godi-

mento, cioè il fitto de' fondi locati, dovrebbe, secondo siffatte regole, acquistarsi alle stesse epoche.

Così prescriveva eziandio il roman dritto (1), in ciò puranche seguito dalla nostra antica giurisprudenza, almeno generalmente (2): gli estagli rappresentavano la raccolta medesima, perchè il fittaiuolo rappresentava chi lo avea messo in potere del fondo; in conseguenza i frutti colti dal primo si reputavano esserlo stati dal secondo, lo che era perfettamente uniforme alle regole della materia combinata con quelle de' contratti.

536. Per giustificare questa importante derogazione, si è detto da taluni che potevano insorgere dubbii quando, al cominciare o al finire dell'usufrutto, il fittaiuolo avesse di già colta una parte de' frutti; che bisognava allora fare un apprezzo di tal parte rispettivamente al tutto, per conoscere la porzione del fitto corrispondente alla parte de' frutti raccolti spettante al proprietario o all' usufruttuario; che tale stima era del resto di difficile esecuzione quando i fondi, come quelli di un tenimento, producessero diverse specie di frutti, di grani, di vini, di legna, di pesce, ec., e le parti cominciassero o finissero con un giudizio. Ma tai dubbii possono presentarsi sotto molti altri rapporti nelle materie di restituzione di frutti, e tuttavia non distolsero gli autori del Codice dal prescegliere

(1) L. 58, *princip.* ff. *de usufr.*

(2) Diversamente avveniva nell'antica Bretagna: il fitto de' fondi locati era ivi puranche un frutto civile.

le antiche massime quando erano fondate sull' equità e la natura delle cose. Or, tali erano quelle che una volta regolavano il punto di cui trattasi. Le nuove presentano, a creder nostro, dubbii ugualmente gravi, almeno in dritto se non in fatto, come si vedrà.

537. Quindi anticamente allorchè l' usufrutto di un fondo dato a locazione cominciava dopochè il conduttore avea di già fatto il ricolto, sebbene prima che fosse passato l' anno dell' affitto, l' intero estaglio di quell' anno apparteneva al proprietario, perchè era come se egli stesso avesse fatto tal ricolto; invecechè oggidì non ne avrebbe che una parte.

In senso inverso se mai l'usufrutto si estingueva dopo che il fittaiuolo avea raccolto i frutti, l' usufruttuario, o suoi eredi, non avevano men dritto all' intero estaglio per quell' anno, senza riguardare l' epoca in cui cominciò l' affitto o quella in cui l'anno terminava, e senza riguardar puranche se tale estaglio fosse stato o pur no pagato anticipatamente, ovvero se fosse o pur no maturato; giacchè tutte queste circostanze erano indifferenti: si considerava unicamente il fatto del ricolto de' frutti eseguito dall'usufruttuario o dal fittaiuolo. Tutto era semplice in simile dottrina, e tutto è anomalia in quella adottata, senza parlare de' dubbii che fa insorgere in parecchi casi. Percorriamone qualcuno.

538. Un fondo coltivato e seminato di grano, per esempio, fu dato in affitto per un anno dal

proprietario, nel 1.° marzo 1828; un dritto di usufrutto è costituito sul fondo medesimo nel 1.° del seguente agosto, dopo fatto il ricolto, e si estingue nel 31 dicembre dello stesso anno:

L'usufruttuario che nell'antico dritto non avrebbe avuto cosa alcuna, ne avrà forse nel nuovo?

E nel caso di affermativa, da qual giorno incomincerà il tempo del suo godimento?

Dal giorno sicuramente in cui cominciò il suo dritto (art. 604 c. c. = *529 ll. cc.*), senza badare in tal caso all'epoca in cui principiò l'affitto e quella in cui dee finire, e senza badare puranche all'anno civile, che in ciò non è di alcuna considerazione. Per lo che supponendo che l'estaglio fosse della somma di 1,200 fr., siccome è desso un frutto civile, ed i frutti civili si acquistano giorno per giorno, l'usufruttuario, che non vi ha dritto se non nella proporzione della durata del suo usufrutto, dovrebbe avere la somma di 500 fr., cioè i cinque dodicesimi dell'estaglio, perchè il suo dritto e l'affitto son durati contemporalmente per cinque mesi. Nondimeno tale estaglio rappresenta un ricolto di già fatto nel momento in cui cominciò l'usufrutto; e siccome l'affitto è soltanto di un anno, non puossi supporre che la porzione dell'estaglio la quale deesi pagare all'usufruttuario si prenda fittiziamente su quello dell'anno seguente: tutto è consumato, affitto ed usufrutto; ed in simil caso l'usufruttuario ha dritto nondimeno ad una porzione di frutti, abbenchè non ne abbia raccolto alcuno, e

*

neanche sia stato in grado di raccoglierne. Ciò è quel che si tratta di dimostrare, e noi lo dimostreremo coll' art. 586 c. c. = *511 ll. cc.* che non fa e non dovea fare distinzione alcuna tra il caso dell' usufruttuario entrante nel fondo affittato, ed il caso dell' usufruttuario che n' esce: in fatti dice in modo generale che ha dritto ai frutti civili, in proporzione della durata del suo usufrutto, e l' affitto degli stabili è un frutto di tal natura. Il fondo, è vero, era spogliato de' suoi frutti nel momento in cui cominciò l' usufrutto; ma oggidì che dando ad affitto il proprietario, del pari che l' usufruttuario, converte in frutti civili i frutti naturali che avrebbe avuto senza di tale circostanza, non è vieppiù mestieri, affinchè l'usufruttario abbia dritto ad una porzione de' prodotti quando il fondo si trovi locato nel tempo in cui comincia il suo godimento, che i frutti sieno ancora pendenti, di quel che sia necessario che tai frutti sussistano in questo stato affinchè il proprietario possa reclamarne una porzione, se il fondo si trovi puranche affittato nel momento che finisce l'usufrutto: l'articolo ha rimosso precisamente siffatta condizione; e sostenghiamo che l' abbia rimosso tanto in un caso che nell' altro, perchè non fa distinzione alcuna. D' altra parte se così non fosse, l' usufruttuario, ch' è in obbligo di mantenere l' affitto, vedrebbe nei casi ordinarii attraversato il suo godimento senza compenso, restando tuttavia soggetto all' evento di non avere, alla fine del suo dritto, che una porzione dell' esta-

glio, sebbene il fittaiuolo avesse allora raccolto tutti i frutti dell'anno, lo che non sarebbe giusto. Tale sarebbe il caso, per esempio, in cui l'usufrutto del fondo locato nel 1.° marzo fosse cominciato nel primo maggio, e finito nel 1.° settembre. Tutti i frutti sarebbero stati raccolti mentre sussisteva l'usufrutto: nell'antico dritto l'estaglio di quell'anno sarebbe spettato per intero all'usufruttuario, e nondimeno, secondo il Codice, non ne avrebbe che un terzo. Or se egli sta all'evento sfavorevole rispetto all'affitto, non devesi toglierli quello che è a suo vantaggio. Convenghiamo di esser ciò poco uniforme alle regole della materia, strana puranche, ma è una conseguenza del nuovo ordine il quale fu pertanto immaginato per togliere i dubbii che presentava l'antico nell'applicazione, giacchè, ripetiamolo pure, non si possono con giustizia dividere gli effetti di tal dottrina, per applicare agli usufruttuarii soltanto quelli che lor fossero favorevoli: in somma, dacchè il proprietario ha affittato, non ritrae più che frutti civili, e l'art. 586 c. c. = *511 ll. cc.* dicendo che il fitto de' fondi locati è un frutto civile, e che simil frutto si acquista giorno per giorno, non distingue se l'affitto siasi fatto dal proprietario o dall'usufruttuario.

Quindi tali medesimi frutti vanno a vantaggio di quest'ultimo dal momento che comincia il suo dritto, uniformemente all'art. 604 c. c. = *529 ll. cc.* combinato col precitato art. 586, abbenchè allora non più vi fossero frutti naturali o industriali sul

fondo, e non ne sieno nati sino all' estinzione dell' usufrutto. Il fitto è uno, ed è pei frutti di un' annata; la sua divisione a dande sarebbe pure indifferente; ed essendosi prolungato l'affitto per cinque mesi *stante usufructu*, l'usufruttuario ha dritto all' estaglio per cinque mesi.

Se si supponga, nella medesima specie, che l'affitto sia cominciato nel 1.° ottobre 1827 per finire nello stesso giorno 1828, siccome non sarà durato esistendo l' usufrutto che due mesi soltanto, l' usufruttuario non avrà dritto che al sesto dell'estaglio.

539. In fatti, per dargliene i cinque dodicesimi, giacchè il suo usufrutto è durato cinque anni, non v'è luogo a procedere come quanto si tratta di dividere i frutti degli stabili dotali tra il marito e la moglie, o loro eredi, allo scioglimento del matrimonio: in tal caso quelli dell' ultimo anno si dividono in proporzione del tempo che durò il matrimonio in detto anno, e l'anno principia a decorrere dal giorno in cui fu celebrato il matrimonio; art. 1571 c. c. = *1384 ll. cc.* Ciò è ragionevole, perchè i frutti son dovuti al marito per aiutarlo a sopportare i pesi del matrimonio: deve dunque avervi dritto in proporzione del tempo che durò. Sotto tal rapporto, tutti i frutti sono civili in quanto che si acquistano dal marito giorno per giorno, senza distinguere tra il caso in cui coltiva colle sue mani, e quello nel quale ha dato in affitto, senza distinguere puranche tra il caso in cui i frutti sono tuttavia pendenti nel momento che si scioglie il matrimonio, ed

il caso opposto. Ma l'usufruttuario ha diritto ai frutti per altro titolo, o se si voglia, per altra causa; gli acquista, cioè: i frutti naturali, o industriali raccogliendoli finchè il suo dritto sussiste; ed i frutti civili, solamente giorno per giorno durante lo stesso tempo: or nella specie non può pretendere alcun frutto naturale o industriale, perchè non ne ha raccolti; non può domandare i frutti civili che per lo tempo durante il quale questi stessi frutti son maturati, cioè durante due mesi, avvegnachè l'affitto che gli ha prodotti non concorse che per due mesi coll'usufrutto. Non devonsi dunque prolungare gli effetti del contratto di affitto fino al 31 dicembre, nella qual epoca si estingue l' usufrutto; ed a nulla gioverebbe di farli risalire, perchè l' usufruttuario non potè goderne prima che incominciasse il suo dritto. Quindi siccome è cominciato nel 1.° agosto 1828, e l' affitto è terminato nel primo ottobre seguente, non vi sono stati che due mesi di frutti civili per l' usufruttuario. Da quest' ultima epoca costui non ha raccolto ben vero alcun prodotto, ma il fondo si disponeva a dargliene per l'anno seguente: è questa una speranza non effettuata. Sarebbe potuto anche avvenire, nel caso in cui il fondo fosse stato locato, che l'avesse coltivato per otto o dieci mesi e più ancora, che l'avesse pure seminato a sue spese, e nondimeno che non avesse povuto trasmettere alcuna parte del ricolto a' suoi eredi.

540. Se si supponga che il proprietario, in vece di aver affittato il fondo, ne abbia venduto i frutti

pendenti, e che il ricolto, come nella specie, era di già fatto nel momento in cui cominciò l' usufrutto, è chiaro che il prezzo della vendita gli apparterrà per intero, sia che il detto prezzo fosse o pur no pagato nel momento in cui comincia l' usufrutto; giacchè non è questo un frutto civile che matura giorno per giorno; è un principale, perfettamente rappresentativo de' frutti stessi, ai quali l' usufruttuario non aveva alcun dritto nel tempo della loro raccolta.

Vice versa, se la raccolta non fosse ancor fatta nel momento che comincia l' usufrutto, il prezzo, salvo qualche clausola in contrario nell'atto costitutivo, apparterrebbe per intero all' usufruttuario, quando anche fosse stato riscosso dal proprietario, giacchè l' usufruttuario ha dritto ai frutti dal giorno in cui si fece luogo al suo dritto (art. 604 c. c. = *529. ll. cc.*), ed i frutti pendenti dai rami o uniti al suolo in quel tempo gli appartengono (art. 585 c. c. = *510 ll. cc.*), sotto la sola condizione che sien raccolti durante l' usufrutto (*ibid.*), e colle sole restrizioni riguardanti la porzione del colono parziario, se ve ne fosse, e al caso in cui questi medesimi frutti fossero stati trasformati in frutti civili, con un contratto di locazione, lo che non è nella specie.

Infine se tale raccolta venduta fosse fatta in parte nel momento che comincia l' usufrutto, si stimerebbe tuttociò che fosse tagliato, come praticavasi anticamente in simil caso, a fin di conoscere quale

parte del prezzo debba appartenere al proprietario, e quale sia quella che spettar debba all'usufruttuario.

541. Ecco quanto riguarda il caso in cui il fondo si trovi affittato al cominciare dell'usufrutto, e la circostanza che il fosse per molti anni non cambia menomamente le sopraddette risoluzioni: l'usufruttuario avrà dritto all'estaglio dal cominciamento dell'usufrutto sino all'epoca in cui l'affitto terminerà durante questo usufrutto.

542. Vediamo ora il caso inverso, quello in cui, al termine dell'usufrutto, il fondo si trovi affittato, sia dal proprietario prima che si facesse luogo al dritto, sia dallo stesso usufruttuario.

Così, sia cominciato l'usufrutto di una vigna nel 1.° gennaio 1828, che l'usufruttuario dà in affitto nel 1.° maggio seguente, poco monta se per uno o più anni, e che cessi nel 1.° agosto dello stesso anno, innanzi che sia fatto il ricolto: giusta le antiche massime, come dicemmo, l'usufruttuario non avrebbe avuto cosa alcuna dell'estaglio; secondo le nuove, vi avrà dritto per una porzione; ma per quale porzione? Forse per sette mesi di durata dell'usufrutto, o solamente per tre mesi, ch'è la durata dell'affitto nel periodo della sua sussistenza?

Supponiamo pure che l'usufrutto, nella specie, non si estingua che nel 1.° gennaio 1829, essendo così durato un anno, mentre l'affitto non durò che otto mesi *stante usufructu*.

Sembrerebbe naturale, in quest'ultimo caso, che l'usufruttuario avesse l'intero estaglio, perchè tale

estaglio rappresenta i frutti di un anno, e l'usufrutto durò precisamente un' annata. Ciò sembra puranche essere il voto dell' art. 586 c. c. = *511 ll. cc.*, secondo il quale l'usufruttuario ha dritto ai frutti civili in proporzione del tempo che durò il suo dritto: or, nella specie, durò un anno, ed ei non dimanda che i frutti di un' annata. Prima dell'affitto non ne avea raccolto alcuno, e se è vero che esso sia durato soltanto otto mesi esistente il suo usufrutto, la vigna, dal 1.° gennaio sino al 1.° maggio, si preparava a dare il ricolto, giacchè è necessario il periodo di un anno affinchè una vigna dia i frutti che da essa si sperano: per lo che l'usufruttuario dice con qualche ragione che questi quattro mesi debbono essere rappresentati dai quattro mesi che rimanevano dell' affitto nel momento in cui l'usufrutto è cessato; che egli è come se tale affitto fosse stato fatto quando si diede luogo al suo diritto, nel qual caso avrebbe avuto l'intero estaglio, imperocchè l'affitto e l'usufrutto sarebbero concorsi durante l'intera annata.

Ciò non ostante non è questo il nostro parere, ed eccone le ragioni.

Primieramente è indubitato che la locazione poteva far sperare all' usufruttuario un evento favorevole; giacchè se il suo usufrutto si fosse estinto nel 1.° settembre, per esempio, prima del ricolto, non avrebbe meno avuto, vigente l'attuale dritto, una porzione dell' affitto, cioè, nella specie, per quattro mesi; mentre se non avesse dato in affit-

to, non solamente non avrebbe avuto alcuna cosa de' frutti ancora pendenti, ma avrebbe perduto tutte le sue spese di lavori. Or, *quem sequuntur commoda, eumdem debent segui incommoda.*

In secondo luogo, che mai prescrive l' art. 586 c. c. = *511 ll. cc.*? che il fitto de' fondi locati è un frutto civile, che i frutti civili si acquistano giorno per giorno: ma non ve n'era prima della locazione delle vigne, solo avendosi la speranza de' frutti naturali o industriali; in guisa che fino al primo maggio è impossibile supporre che l' usufruttuario ne abbia raccolti di qualunque natura. Convertendo la sua speranza di frutti naturali in frutti civili, ei cominciò ad acquistarne; ma, ripetiamolo pure, egli non lo ha fatto che nel 1.° maggio, e sino a quel tempo avea soltanto una semplice aspettativa: ha volontariamente cambiato tale aspettativa con qualche cosa di certo, benchè indeterminata nel suo *quantum*: non può dunque dolersi di non esserglisi accordati se non otto mesi di frutti, sebbene il suo dritto sia durato una intera annata.

Indubitatamente, e come dicemmo sul primo caso, se si trattasse de' frutti de' beni dotali, si seguirebbero altre regole: il marito avrebbe dritto all' estaglio in proporzione del tempo che durò il matrimonio nell' ultimo anno, perchè i frutti gli sono accordati per aiutarlo a sopportarne i pesi. A tal riguardo non c' impegneremo qui negli sviluppamenti che richiederebbe la teorica della divi-

sione de' frutti tra i coniugi e loro eredi, nè nell' esame della quistione se il canone riguardante la locazione de' fondi possa applicarsi ai coniugi maritati in comunione o sotto la regola di esclusione da comunione: il faremo a suo luogo; ma è sempre vero che in materia di usufrutto si seguono massime diverse da quelle che sono stabilite per la regola dotale; giacchè se da una parte l' art. 586 c. c. = *511 ll. cc.* richiede che l' usufruttuario abbia dritto ai frutti civili in proporzione della durata del suo usufrutto; d' altra parte, suppone che sussistano questi stessi frutti civili. Or certamente non sussistevano prima dell' affitto, e *vice versa*, non avvene vieppiù, rispettivamente all' usufruttuario, subitochè il suo dritto è estinto, sebbene la locazione duri tuttavia. Quindi non debbono computarsi nè il tempo precedente all' affitto, nè il susseguente all' estinzione dell' usufrutto.

I dritti dell' usufruttuario adunque varieranno molto, come si scorge, secondo che avrà dato o pur no ad affitto, ed anche secondo che lo avrà fatto più presto o più tardi; ma egli fu esposto al buono come al cattivo evento, ed è questo il solo modo di giustificare tale disposizione. In vece che il marito non va esposto ad evento alcuno, perchè ei sopporta sempre i pesi del matrimonio sì prima che dopo l' affitto; in modo che la circostanza di aver ricevuto il fondo già affittato o di averlo affittato egli stesso è, a suo riguardo, del tutto indifferente. Tal' è la ragione per cui Ulpia-

no, nella l. 7, § 1, ff. *soluto matrim.*, dice, secondo Papiniano, *divortio facto, fructus dividi non ex die locationis, sed habita ratione praecedentis temporis, quo mulier in matrimonio fuit.*

Quanto dicemmo sul caso in cui il proprietario, in vece di aver locato avesse venduto il raccolto, è puranche applicabile al caso in cui sia l'usufruttuario quello che abbia così oprato. Ma ritorneremo su tal punto parlando del dritto di quest'ultimo sui boschi compresi nell'usufrutto.

543. Del resto le surriferite risoluzioni non sono ristrette soltanto al caso nel quale l'usufruttuario non avesse dritto che sopra un solo fondo; ma si estendono ugualmente a quello in cui avesse dritto sopra molti, gli uni de' quali sarebbero affittati e gli altri no, e che dessero prodotti simili o pur differenti, non importa, come se trattisi di un usufrutto sopra una universalità di beni: in guisa che non si dovrà fare, come riguardo ai frutti degli stabili dotali nell'ultimo anno del matrimonio, un cumulo de' frutti naturali ed industriali raccolti dall'usufruttuario e del fitto de' fondi locati, a fin di accordargli sull'intero una parte proporzionata alla durata del suo usufrutto a contare dal giorno del suo cominciamento, o dal suo anniversario sino alla sua estinzione; al contrario acquista ciascuna specie di frutti naturali o industriali da lui raccolti, come ciascuna specie di prodotti ancora pendenti, quando finisce l'usufrutto, sopra fondi non

affittati, appartengono al proprietario; salvo a dividere gli estagli, ed individualmente, giusta quanto si è detto. Imperocchè ciascun affitto produce pur esso un frutto civile, a computare dacchè il fittaiuolo entrò in godimento.

Quindi l'affitto di un tenimento che si compone di terre coltivabili, le une seminate, le altre in magesi o in istato da seminarsi, di prati, di erbaggi, di selve, di vigne, di stagni, di canapaie, non forma che un solo affitto, un medesimo frutto civile, quando il tutto sia affittato per un solo e medesimo prezzo.

544. E la circostanza che lo estaglio fosse pagabile a dande, a termini periodici o irregolari, o pure che il fossero in una sola volta, alla fine di ciascun anno o ad un' altra epoca, ancorchè un estaglio intero o in parte fosse stato anticipatamente pagato, non influisce in alcun modo sulla determinazione del dritto rispettivo delle parti interessate, tanto allorchè comincia l' usufrutto, che allorchè finisce. Nello spirito dall' attuale legge, deesi unicamente considerare l' affitto, ciocchè esso comprende, ciascun affitto in particolare se ve ne sieno molti, e l' epoca, non senza dubbio in cui fu fatto, ma quella in cui il fittuale dovette incominciare a godere. Giacchè certamente se, dopo l' affitto, dovesse entrare in godimento ad un' epoca determinata, prima che giungesse la quale vi fossero frutti pendenti nel fondo, tanto al cominciare che al finire dell' usufrutto, i detti frutti ai quali,

come il supponiamo, il fittaiuolo non ha alcun dritto, sarebbero considerati quai frutti naturali o industriali, e non quali frutti civili; in conseguenza apparterrebbero, nel primo caso all' usufruttuario, e nel secondo, al proprietario, in virtù dell' art. 585 c. c. = *510 ll. cc.*

545. Siccome computiamo il godimento per l'una e l' altra parte a cominciare da quello del fittaiuolo, e non da quello dell' usufrutto o del suo anniversario, potranno insorgere dubbii tra esse quando non sarà autentico o non avrà acquistato data certa. Si scorge in effetti, nella ipotesi da noi fatta nel n.° 542, che l' usufruttuario o suoi eredi avrebbero interesse a negarne l' esistenza, perchè otterrebbero tutti i frutti dell' anno, in vece di averne solo una parte; ed ammettendo che sussista, hanno almeno premura a dimostrarlo di data più antica. Come, in senso inverso, nel caso in cui la ricolta sia pendente allorchè incomincia l' usufrutto, il proprietario, per esempio, l' erede di colui che ne fece il legato, ha interesse ad affacciare un affitto verbale, a fin di avere una porzione di frutti pendenti, a titolo di frutti civili, perchè altrimenti apparterrebbero per intero al l' usufruttuario, anche senza compenso de' lavori e delle sementi (art. 585 c. c. = *510 ll. cc.*): può ancora avere interesse a farne risalire il cominciamento ad un' epoca anteriore a quella della sua effettiva sussistenza.

Su tal punto, crediamo di non doversi stare u-

nicamente alla disposizione dell' art. 1328 c. c. = *1282 ll. cc.*, secondo il quale gli atti non acquistano data certa rispetto ai terzi (1) che in uno de' modi che vi sono espressi, e per conseguenza non possono loro opporsi con effetto, come provando *rem ipsam*, che a computare da tal' epoca. I tribunali dovrebbero piuttosto considerare i fatti di effettivo godimento del fittaiuolo, esaminare se colui è presentato come tale abbia il quale coltivato in questa qualità, o se, al contrario, sia il complice, compiacente o interessato di una frode che una delle parti vuol fare all' altra. La pruova testimoniale potrebbe ammettersi, se il tribunale lo stimasse convenevole, secondo le circostanze della causa, le quali potrebbero in effetti esser tali, che una delle parti, quella che la invocasse, sarebbe nel caso di dire che non le sia stato possibile di procurarsi una pruova scritta del fatto che allega, ed in conseguenza che v' è luogo in suo favore alla eccezione contenuta nell' art. 1348 c. c. = *1302 ll. cc.*

(1) Gli atti in iscrittura privata, riconosciuti o avuti per riconosciuti, hanno sì, tra le parti, loro eredi ed aventi causa, lo stesso effetto che gli atti autentici (art. 1322 c. c. = *1276 ll. cc.*); ma tale massima non può in tutti i casi applicarsi al proprietario ed all' usufruttuario l' uno rispetto all' altro, imperocchè non in tutti i casi essi sono, l' uno riguardo all' altro, *aventi causa* nel senso dalla legge attribuito a questa parola nel detto articolo. Il proprietario in ispecie non è un avente causa del l' usufruttuario, che allega, o i cui eredi allegano un affitto, a fin di avere a titolo di frutti civili, ed in virtù dell' art. 586 c. c. = *511 ll. cc.*, una porzione de' frutti che si trovano pendenti nell' istante che finisce il dritto di usufrutto.

§. III.

De' dritti dell'usufruttuario rispetto ai boschi.

546. Godendo l' usufruttuario di tutto l'emolumento di cui la cosa è capace, era conseguente accordargli un dritto sui boschi prodotti dal fondo soggetto all'usufrutto; nondimeno si è ciò fatto con una distinzione.

Per le selve cedue (1), siccome sono soggette ad essere tagliate ad epoche periodiche più o meno regolari, e più o men prossime, furono assimilate ai frutti ordinarii (2); in conseguenza si compresero nel godimento dell' usufruttuario, coll'obbligo per parte sua di goderne come ne godeva il proprietario medesimo.

« Se l' usufrutto comprende selve cedue, pre-
« scrive l' art. 590 c. c. [illegible] *515 ll. cc.*, l' usufrut-
« tuario è tenuto ad osservare l' ordine e la quan-
« tità de' tagli, giusta la distribuzione e la pratica
« costante de' proprietarii : ma nè egli nè i suoi
« eredi han dritto ad indennità per causa di non
« aver fatto, durante l'usufrutto, i tagli ordinarii,
« sia di selve cedue, sia di querciuoli (3), sia di
« boschi di alberi di alto fusto.

---

(1) I giureconsulti romani pure le chiamavano generalmente *silvæ cæduæ*; l. 30, ff. *de verb. signif.*

A' termini dell' ordinanza del 1669, tit. XXVI, la selva cedua non poteva tagliarsi prima che avesse dieci anni. A quarant'anni si reputa *bosco*, ed a sessanta, *bosco di alto fusto*.

(2) L. 40, §. 4, ff. *de contrah. empt.*

(3) Si chiamano *querciuoli* gli alberi che, a' termini de' regola-

« I piantoni quando si possono estrarre da un
« semenzaio senza deteriorarlo, formano egual-
« mente parte dell' usufrutto, coll' obbligo all' usu-
« fruttuario di conformarsi all' uso de' luoghi per
« lo rimpiazzo ».

Siffatte disposizioni, come si scorge, presuppongono che l'usufruttuario, stante la natura stessa del suo diritto, gode delle selve cedue, giacchè regolanó soltanto il modo di godimento che deve osservare, dichiarandolo escluso dalla facoltà di fare i tagli che avrebbe potuto fare, e non ha fatto: esse sono l'applicazione della regola che basta che l'usufruttuario conservi intera la sostanza delle cose, ha diritto di godere come il proprietario medesimo, e sarebbe godere al par di lui ancorchè l'usufruttuario vendesse il legname, quando all'opposto il proprietario avea costume di consumarlo, o, in senso inverso ancorchè l'usufruttuario il con-

---

menti, debbonsi riservare in ciascun taglio, sia di selve cedue, sia di alberi di alto fusto: se ne debbono lasciare per ogni iugero, e del più bel crescimento, quindici nei boschi di alberi di alto fusto e venticinque nelle selve cedue; e secondo un'ordinanza del Consiglio di Stato del 19 luglio 1723, i querciuoli sopra selve cedue non possono tagliarsi prima che abbiano anni quaranta, e quelli sopra boschi di alberi di alto fusto prima che abbiano centoventi anni. (Ma v. il *nuovo Codice forestale*, e l'ordinanza con cui fu messo in vigore).

I querciuoli sopra selve cedue appartengono all' usufruttuario finchè non abbiano l' età richiesta per riputarsi alberi di alto fusto, coll' obbligo di lasciare il numero prescritto da' regolamenti. Denisart, alla parola *Querciuoli*, interpetra così l' art. 2, tit. 27, dell' ordinanza del 1669, che dispone: « Tutti gli alberi di riser-
« va e di querciuoli sopra selve cedue sono riputati far parte del
« fondo, e gli usufruttuarii non vi possono pretendere cosa alcuna ».

sumasse quando il proprietario soleva venderlo. Questa obbligazione di godere come il proprietario non s' intende in effetti della disposizione de' frutti, ma del modo di ottenerli, dell' epoca di raccoglierli e dell' annua quantità che devesene raccogliere (1).

E dacchè egli gode come il proprietario, deve, come lo dice il nostro articolo, osservare l' ordine e la quantità de' tagli, conformandosi alla distribuzione e alla pratica costante di costui.

547. Per *distribuzione* s' intende la divisione de' tagli, l' ordine nel quale debbono farsi, il tacito stabilimento degli anni in cui ciascun d' essi deve aver luogo, e la determinazione della loro rispettiva estensione.

L' usufruttuario deve osservare siffatta distribuzione o divisione, affinchè quando finisce l' usufrutto il proprietario possa ritrovare un godimento uguale a quello che avea quando cominciò: giacchè i frutti non appartengono all' usufruttuario che in proporzione della durata del suo dritto, è chiaro che non deve egli regolarsi in modo da consumare anticipatamente quelli di molti anni, e lasciar poscia il proprietario senza godimento per maggiore o minor tempo: un buon padre di famiglia non consuma in un anno i prodotti di molti.

In conseguenza non deve far due tagli in un

---

(1) *Sylvam cæduam, et arundinetum, posse fructuarium cædere sicut pater-familias cædebat; et vendere, licet pater-familias non solebat vendere, sed ipse uti: ad modum enim referendum est, non ad qualitatem utendi;* l. 9, §. 7, *de usuf. et quemad.*

★

anno, se la pratica de' proprietarii non era tale (1); altrimenti non osserverebbe la quantità de' tagli. Potrebbe accadere in effetti che uno d'essi non dovesse cadere nel suo godimento, perchè l'usufrutto si estinguerebbe prima che dovesse farsi, ed allora l'avrebbe fatto senza dritto: in tal modo si troverebbe aver raccolti frutti che non gli appartenevano (2).

Siccome debbe osservare l'ordine de' tagli, non deve farne alcuno anticipatamente, quando anche lasciasse fradditanto quello che avrebbe il dritto di fare; giacchè potrebbe avvenire che si trovasse aver fatto senza dritto un buonissimo taglio in vece di un mediocre o cattivo.

548. E qui si presenta la quistione se non essendosi seguito l'ordine de' tagli (3), vi fosse luogo a compensare quelli che non furon fatti e che

---

(1) Ma se l'usufrutto si estenda sopra molti poderi, su ciascuno de' quali il proprietario avea costume di fare un taglio annuale o in epoche periodiche, l'usufruttuario può fare altrettanto.

(2) Se l'avesse fatto, l'indennità si regolerebbe nel modo seguente: ha tagliato una selva cedua che avea soltanto dodici anni, e che dovea essere tagliata a sedici; l'usufrutto si è estinto oggi, tre anni dopo il taglio: l'usufruttuario dee restituire il valore che aveva il taglio quando lo fece, ma non quello che avrebbe ora se non fosse stato fatto, giacchè presentemente la selva ha tre anni che vanno a vantaggio del proprietario: or, l'indennità si regola sul danno sofferto.

(3) Ciocchè può facilmente avvenire quando trattisi dell'usufrutto del padre sui beni de' proprii figli. Avendo esso la cura della loro persona e l'amministrazione delle loro sostanze, si comprende quanto gli sia facile, la maggior parte del tempo, invertire l'ordine de' tagli. Lo stesso è del marito riguardo ai boschi di sua moglie.

potevano esserlo, con quelli che il sono stati male a proposito, almeno sino alla concorrenza del valore de' primi; salvo al proprietario d'esser fatto indenne per l'eccedente del valore, se vi fosse luogo (1).

Egli è indubitato che anticipare un taglio non è far torto al proprietario in tutt'i casi; giacchè se l'usufrutto non si estingua prima dell'epoca in cui potette farsi un altro, tale anticipazione nulla avrà cambiato ai dritti rispettivi delle parti; ed al contrario se si estingua prima di detta epoca, gli sarà stata vantaggiosa, perchè egli avrà una selva cedua di più anni, che non avrebbe avuto se l'usufruttuario avesse fatto il taglio all'epoca in cui dovea farsi: or, siccome l'interesse è la misura delle azioni, è evidente che il proprietario non potrebbe dimandare alcuna indennità in ragione di tale anticipazione.

Non vogliam dire tuttavia con ciò che non avrebbe dritto di opporsi che avvenisse: siccome l'usufrutto potrebbe estinguersi prima dell'epoca ordinaria del taglio, è chiaro che l'opposizione sarebbe ben fondata. Ma supponiamo nella specie

(1) È chiaro che la quistione non andrebbe soggetta ad alcun dubbio qualora fosse il marito quello il quale avesse fatto tale inversione riguardo ai boschi di sua moglie, i cui prodotti dovevano cadere nella comunione; giacchè, secondo l'art. 1403 c. c., l'accelerazione del pari che il ritardo nei tagli da farsi sui beni proprii di ciascun coniuge, secondo le regole dell'usufrutto, non alterano in nulla i loro rispettivi dritti, perchè avvi luogo a ricompensa a vantaggio di colui al quale può esser dovuta.

che di fatto questo taglio abbia avuto luogo, e che alla fine dell'usufrutto il proprietario non abbia interesse a dolersene.

Riguardo alla quistione in sè stessa, puossi dire, ragionando in istretto dritto, che non avendo fatto l'usufruttuario quei tagli che aveva diritto di fare, sia il caso di applicare l'art. 590 c.c. = *515 ll. cc.*, il quale non gli accorda a tal riguardo indennità alcuna; e per rispetto a quelli non ancor giunti alla loro maturazione durante il tempo del suo usufrutto, che gli abbia fatti mal a proposito, perchè la legge non gli accorda i boschi che sotto la condizione di osservare l'ordine e la quantità de' tagli, conformemente alla distribuzione ed alla pratica costante de' proprietarii, ciocchè non fece: donde segue che non avea dritti a' detti tagli. Or, siccome la compensazione non può aver luogo che di una cosa dovuta con una cosa dovuta, la qual doppia condizione nella specie non si trova adempita, puossi sostenere, sempre ragionando *de apicibus juris*, che può esser costretto a render conto de' tagli che non erano compresi nel suo godimento, senza aver dritto di opporre in compensazione, anche sino alla debita concorrenza, quelli che ha trascurato di fare a tempo debito; in somma che dee imputare a sè stesso la colpa di non aver seguito l'ordine che gli era prescritto.

Non è tale però la nostra opinione: l'equità, amica del nostro dritto, rigetta simile risoluzione.

Ciocchè volle la legge imponendo all' usufruttuario l' obbligo di osservare l' ordine e la quantità de' tagli, è la conservazione de' dritti del proprietario, è d' impedire che il primo ecceda il modo del suo godimento in danno del secondo; e questo voto è perfettamente appagato nella specie in cui l' usufruttuario, giustamente convenuto in giudizio per aver fatto prima del tempo tagli che non dovevano per effetto dell' avvenimento essere compresi nel suo godimento, oppone a tal dimanda la compensazione de' tagli che non ha fatto sol perchè ne avea eseguito altri, di cui probabilmente trovava a disfarsi con maggiore facilità. Ciò dunque non debb' essere che una quistione di apprezzo del valore rispettivo di questi medesimi tagli, senza che tuttavia avesse il dritto, in caso che la ragione pendesse a suo favore, di domandare il dippiù del valore, perchè non può pretendere alcuna indennità in ragione de' frutti che trascurò di raccogliere.

549. In mancanza di evidente distribuzione, l'usufruttuario osserva la pratica costante de' proprietarii. Ciò vuol dire l' art. 590 c. c. = *515 ll. cc.* in questi termini « conformemente alla distribu« zione o alla pratica costante de' proprietarii », indicando così due modi che possono non esser simili in tutti i punti.

In effetti se il bosco fosse di picciola estenzione, e nondimeno i proprietarii avessero l' uso di tagliarlo in ogni dieci, dodici o quindici anni, in

una sol volta, certamente non vi sarebbe in ciò una *distribuzione*, la quale espressione induce l'idea di una distribuzione o divisione de' tagli per *disporne* o porne in riserba qualcuno, se avvi luogo: la distribuzione sarebbe solamente nel tempo. Ma vi sarebbe una pratica che surrogherebbe la distribuzione ordinaria, che ne farebbe le veci, e secondo la quale l'usufruttuario avrebbe dritto di far eseguire il taglio, eseguendolo altronde regolarmente nelle epoche stabilite da siffatta pratica.

550. E se una nuova distribuzione del proprietario fosse contraria alla pratica ed alla distribuzione che i suoi predecessori, o egli stesso, avesse sino allora seguito, dovrebbe osservarsi questa nuova distribuzione, sia che fosse più favorevole dell'antica all' usufruttuario, sia che fosse men vantaggiosa; giacchè gode come il proprietario, cioè come il proprietario godeva: e l'epoca da consultarsi a tal riguardo non può ragionevolmente essere se non quella in cui cominciò l'usufrutto, altrimenti non più vi sarebbero punti di confronto; tutto sarebbe arbitrario, e, diciam meglio, assurdo, giacchè in effetti sarebbe assurdo obbligare l'usufruttuario a godere secondo un modo che il proprietario o i suoi predecessori avevano anch'essi riconosciuto vizioso, ovvero a riconoscere in lui il dritto di seguire siffatto modo abbandonato. In effetti egli non rappresenta che il proprietario attuale e non quelli che lo precedettero: per cui è

chiaro di doversi seguire la distribuzione e la pratica di quest' ultimo.

La Corte di Parigi (1) giudicò in tal senso in un caso in cui la nuova distribuzione non era stata ancora eseguita se non in parte, perchè in effetti un cangiamento di tal natura non può senza inconveniente effettuarsi in una volta: è pure quasi sempre impossibile di praticarla nello stesso momento. Perciò la Corte decise che l'usufruttuario doveva non solamente osservarla per le parti da poco distribuite che si comprendevano nel suo godimento, ma ancor successivamente per quelle che non lo erano quando cominciò l'usufrutto, attesochè il proprietario distribuendo il taglio de' suoi boschi, che prima da lui si recidevano in un modo irregolare, ora in una ora in altra età, e tagliando qua e là, avea mostrato il suo divisamento di osservare d'allora innanzi più regolarità nel suo taglio, ed avea così disposto da buon padre di famiglia, abbandonando ogni pratica difettosa. Tal nuova distribuzione era costante, sebbene non fosse comprovata da un' antica pratica; in conseguenza la Corte, che la riconobbe in fatto, condannò l'usufruttuario, il quale nella specie era un venditore con riserva di usufrutto, ad osservarla per le parti non ancora distribuite, come per le altre, in vece di tagliare i primi secondo l'anti-

(1) Decisione del 22 luglio 1812; *Sirey*, 12, 2, 401.

ca pratica, lo che gli avrebbe dato il dritto di farle in epoca più prossima.

551. E non solamente l' usufruttuario non dee anticipare l' epoca de' tagli, ma dee puranche conformarsi ai regolamenti delle *Acque e Foreste* (1) per quanto riguarda l' autorizzazione dell' amministrazione ad effetto di poter tagliare, nel tempo in cui è permesso di farlo (2), i querciuoli da lasciarsi, e l' epoca dell' annata in cui il legname abbattuto debb' essere trasportato.

552. Siccome per massima l' usufruttuario non acquista i frutti se non raccogliendoli, e l' usufrutto consiste in parte in questo fatto (3), ne segue, come dicemmo, e come altronde espressamente lo prescrive l' art. 590 c. c. = *515 ll. cc.*, che non può dimandare alcuna indennità pei tagli che avrebbe avuto dritto di fare durante il suo godimento, e che non ha fatto; a differenza del caso in cui un taglio che avrebbe dovuto esser fatto, secondo le regole dell' usufrutto, durante la comunione sui beni proprii di uno de' due coniugi, no 'l sia stato, nel qual caso debbe indennizzarsi il marito se il taglio si avesse dovuto fare sopra quelli della moglie, e, nel caso contrario, quest' ultima, se tuttavolta accettasse la comunio-

(1) Prima del *nuovo Codice forestale*, l' ordinanza del 1669 formava il dritto comune sulla materia.

(2) Non è permesso di tagliare nel tempo in cui la vegetazione è più animata: la precitata ordinanza (tit. xv, art. 40) vietava di abbattere prima del 15 aprile, e dopo il 15 settembre.

(3) *Consistit pene in facto percipiendi fructus.*

ne; art. 1403 e 1492 c. c. insiem combinati. Si vollero prevenire i vantaggi indiretti tra coniugi.

553. Laonde quando anche il taglio fosse stato venduto dall'usufruttuario, e fosse allora giunto il momento di farlo, se il detto taglio non ancora era praticato al termine dell'usufrutto, il prezzo non gli apparterrebbe per alcuna porzione (1): e se l'avesse ricevuto, sarebbe egli, o i suoi eredi, obbligato alla restituzione verso il proprietario. Il prezzo della vendita non è un frutto civile come l'estaglio (2), altrimenti bisognerebbe dir puranche che sia dovuto per intero all'usufruttuario, imperocchè nella specie questi aveva dritto di fare tutto il taglio. Or niuna disposizione del Codice potrebbe autorizzare una simile pretensione.

554. E se il taglio era fatto in parte, vi sarebbe luogo ad una stima tra l'usufruttuario o suoi eredi ed il proprietario, per dare a quest'ultimo una parte del prezzo della vendita, in proporzione di ciocchè resterebbe a tagliarsi riguardo all'intero.

La Corte d'Orleans ben avea giudicato, in questa specie (3), che la vendita del taglio non dava

(1) Questa è pure l'opinione di Delvincourt, contraria a quella da Pothier espressa nel suo trattato *della Sopravvivenza*, n. 200. Ma, siccome osserva benissimo Delvincourt, Pothier basava la sua opinione sopra una particolare disposizione dell'art. 75 della consuetudine d'Orleans, la quale disposizione non fu riprodotta nel Codice. *V.* la decisione nel numero seguente.

(2) *V.* sopra, n.o 535 e seguenti.

(3). Nel 10 agosto 1815; *Sirey*, 16, 2, 382.

agli eredi dell'usufruttuario dritto sul prezzo per ciò che restava ad abbattersi; ma avea di più deciso che il proprietario non era tenuto a soffrire il taglio per questo rimanente. Sottopostasi la sua decisione alla Corte suprema, fu cassata (1) sotto tal rapporto, pel motivo che se la vendita non ha effetto riguardo all'usufruttuario, è almen valida rispetto al compratore, attesochè potendo il primo dare ad affitto, con obbligo pel proprietario di eseguire l'affitto, potette per lo motivo medesimo vendere efficacemente, salvo al proprietario di dimandare il prezzo di ciò che rimane a tagliarsi, o il totale, se il taglio rimane tuttavia intero. La Corte d'Orleans non avea creduto di dover assimilare la vendita de' tagli, sebbene fatta in buona fede, all'affitto di questi stessi tagli, e purtuttavolta è chiaro che pel compratore ciò debb' essere la stessa cosa, vieppiù che quando si tratta unicamente, o anche principalmente, di accordare ad un terzo il dritto di far tagli di legnami, il contratto ha luogo piuttosto in forma di vendita che di locazione.

Del resto tale decisione dipende dalla buona fede delle parti, giacchè nel caso in cui l'usufruttuario vedendo approssimarsi la fine dell'usufrutto, avesse venduto i tagli, il proprietario potrebbe opporsi che lo stesso fosse continuato, se il prezzo apparente fosse meno del lor valore; perchè si supporrebbe allora facilmente che l'usufruttuario ab-

(1). Nel 21 luglio 1818; *Sirey*, 1818, 1, 371.

ha ricevuto una quantità di vino più o meno considerevole. Ma se il terzo fosse in buona fede, l'atto dovrebbe a suo riguardo eseguirsi.

555. Qualora l' usufrutto fosse a termine fisso, l' usufruttuario non potrebbe vendere o affittare efficacemente tagli che non dovrebbero entrare nel suo godimento secondo l' epoca in cui dovessero farsi, giusta la distribuzione o la pratica de'proprietarii.

E per lo medesimo motivo, dacchè il dritto del compratore, ad effetto di fare il taglio dopo essersi estinto l'usufrutto, è conservato soltanto perchè il detto compratore avrebbe potuto prendere ad affitto e continuare il suo godimento dopo tale estinzione, è evidente che l'usufruttuario dee uniformarsi, per le epoche in cui le vendite fossero rinnovate e pel numero de' tagli che ciascuna di esse comprendesse, alle regole indicate al marito per gli affitti de' beni di sua moglie (art. 1429 e 1430 c. c. = *1400 e 1401 ll. cc.*, perchè son quelle prescritte all' usufruttuario dall' art. 595 c. c. = *520 ll. cc.*

556. In qualunque caso, e come negli affitti de' frutti ordinarii, se l'usufruttuario ricevette una quantità di vino, questa si reputerà far parte del prezzo della vendita o dell' estaglio: in conseguenza dovrà essere ripartita tra lui o suoi rapprasentanti ed il proprietario nella proporzione medesima del prezzo principale.

557. Diciamo che l' usufruttuario o i suoi eredi non hanno alcun dritto pei tagli che avrebbe potuto fare nel tempo del suo godimento, e che non

ha fatto; ma ciò tuttavia è vero sol quando non pel fatto del proprietario, o per un motivo riguardante la proprietà della cosa fosse stato impedito di farli.

Così, per esempio, se nel caso in cui l'usufrutto sia stato legato, l'erede impugni la validità del legato, e durante il giudizio l'usufruttuario sen muoia, il suo dritto di usufrutto è senza dubbio estinto, ma la sentenza dee sempre pronunziarsi, a motivo delle spese e de' danni ed interessi; per cui se sia contraria all'erede, questo dovrà ai rappresentanti del legatario una indennità pe' frutti di ogni specie che il medesimo avrebbe potuto riscuotere, e che fu impedito di raccogliere pel fatto dell'erede (1).

558. Così puranche, un terzo pretendendosi proprietario del fondo, ottiene contra di colui che costituì l'usufrutto, o il suo erede, una sentenza provvisionale la quale ordina il mantenimento in *statu quo*, e proibisce all'usufruttuario di tagliare i legnami. Pendente la causa, che poscia è diffinitamente giudicata in favore del costituente, l'usufrutto si estingue; è manifesto, sebbene l'impedimento in tal caso, non sia derivato dal fatto di quest'ultimo, che costui deve una indennità all'usufruttuario o a' suoi rappresentati, quando anche non fosse altronde soggetto verso di lui ad alcuna garentia, perchè l'usufrutto, per esempio, era stato legato. Imperocohè applicandosi la cagione di tale impedimento al dritto di proprietà, si riferisce per

(1) L. 6, ff. de *Usu et usuf. legat.*

lo medesimo motivo al proprietario; e se questi per tal riguardo non dee personalmente alcuna indennizazione di danni ed interessi all' usufruttuario, non deve almeno profittarne: in tal modo si arricchirebbe a spese altrui, giacchè tutti i frutti son dovuti all' usufruttuario dacchè comincia l' usufrutto (1). art. 604 c. c. = *529 ll. cc.*

559. Ma se l' usufruttuario non avesse fatto per colpa del suo tutore i tagli che erano compresi nel suo godimento, crediamo, menochè non vi fosse stata collusione tra il tutore ed il proprietario, che quest' ultimo non dovrebbe alcuna indennità per tale oggetto; salvo al minore la sua azione per danni e interessi contra chi non seppe conservare i suoi dritti come il dovea. Eccettuati i casi in cui la legge, con una speciale disposizione, veglia essa medesima alla conservazione degl' interessi de' minori, stabilendo, per esempio, che la prescrizione ordinaria non decorre contra di essi (art. 2252 c. c. = *2158 ll. cc.*), non veggiamo che ora li rinfranca dal danno che la negligenza de' tutori potè

(1) Delvincourt va assai più oltre, opinando che « se l'usufruttuario non fosse stato impedito di fare i tagli che per effetto di una forza irresistibile la quale gli fosse estranea, *puta* per una inondazione o per una disposizione regolamentaria momentanea, non « dovrebbe esserne privato. » Ciò può essere soggetto a qualche dubbio, specialmente nel caso dell' inondazione, ch' è un ostacolo apportato dalla natura all' esercizio del dritto, mentre la disposizione regolamentaria può supporsi essere stata prescitta per l' utile de' proprietarii di boschi, come per l' utile generale, ed in simile supposizione, si comprende che il proprietario non dee profittare dell' ostacolo da essa apportato all' esercizio del dritto dell' usufruttuario.

loro cagionare. Le disposizioni degli art. 1665 e 1676 c. c. = *1509 e 1522 ll. cc.*, riguardanti la prescrizione delle azioni di ricompra o di rescissione per causa di lesione enorme, e che decorre contra i minori del pari che contra gli altri cittadini, fa fede della giustezza di tale asserzione. Or l'art. 590 c. c. = *515 ll. cc.* non contiene in alcun modo eccezione a pro de' minori.

560. In generale, l'usufruttuario non ha dritto agli alberi di alto fusto; art. 592 c. c. = *517 ll. cc.* Il lungo tempo che la natura impiega per produrre questi alberi gli (1) ha fatto uscire dalla classe de' frutti ordinarii, viemaggiormente che quasi sempre un bosco di alberi di alto fusto val più del terreno su cui è piantato.

561. Ma allorchè, per motivo dell'estensione de' beni, gli stessi boschi di alberi di alto fusto

(1) Il proprietario ha mai il dritto di tagliarli nel tempo che dura l'usufrutto? Per regola, non lo ha; giacchè questi alberi possono essere utili all'usufruttuario, abbenchè non abbia il dritto di abbatterli: per esempio, possono produrre ghianda, o faggiuola, rami secchi o qualche altro prodotto: essi apportano altronde piacere, ed il piacere fa parte del suo godimento.

Ma se gli alberi si seccassero e fossero minacciati di perire e di perdere in tal modo gran parte del lor valore, crediamo, come giudicò la Corte di Poitiers (nel 2 aprile 1818; *Sirey* 18, 2, 200) che il proprietario potrebbe abbatterli, non ostante l'opposizione dell'usufruttuario; e questi non dovrebbe aver dritto di dimandare indennità alcuna a tal riguardo, perchè allora la cessazione del suo godimento andrebbe considerata, come osserva Delvincourt, qual'effetto di una forza irresistibile. Nondimeno crediamo che se gli alberi gli dessero qualche prodotto, il proprietario che dimandi di tagliarli perchè deperiscono, gli dovrebbe una indennità, che sarebbe stabilita a parere de' periti, se le parti non fossero di accordo sul suo *quantum*.

sieno stati messi a taglio regolare, rientrano nella classe de' prodotti abituali che il padrone ritrae dal fondo; e l' usufruttuario, godendo come lui, ha similmente dritto a' suoi prodotti. Quindi, secondo l'art. 591 c. c. = *516 ll. cc.*, « l' usufruttuario, uniformandosi sempre all' epoca ed alla « pratica degli antichi (1) proprietarii, profitta an« cora delle parti di bosco di alberi di alto fusto, « che sono state distribuite in tagli regolari; sia « che si facciano periodicamente sopra una certa « estensione di terreno, o si facciano di una de« terminata quantità di alberi presi indistintamente « su tutta la superficie del fondo ». Allora si applica quanto fu detto, riguardo alle selve cedue, circa i dritti rispettivi dell'usufruttuario e del proprietario.

562. « In tutti gli altri casi, dice l'art. 592 c. « c. = *517 ll. cc.*, non è lecito all' usufruttuario « di valersi degli alberi di alto fusto (2): può so-

(1) Per le selve cedue al contrario si considera principalmente la distribuzione dell' attuale proprietario. La ragione di tal differenza è patente; bisogna minor tempo per attestare la pratica e la distribuzione riguardo alle selve cedue, le quali si tagliano frequentemente, che rispetto agli alberi di alto fusto i quali non addivengono tali che a termine di moltissimi anni; in guisa che una nuova distribuzione nel modo di tagliarli può considerarsi come effetto di circostanza passaggiera.

(2) La Corte di Parigi decise, nel 12 dicembre 1811 (*Sirey*, 15, 2, 318) che l' usufruttuario il quale avea male a proposito tagliato un bosco di alberi di alto fusto ne dovea benvero l' indennità, ma tale indennità poteva esigersi alla fine dell' usufrutto, attesochè dovendo godere sino a quel tempo del detto bosco, dovea puranche godere dell' indennità che lo rappresentava. Ma non

« lamente adoperare per le riparazioni cui egli è
« tenuto, gli alberi svelti o spezzati per accidente;
« a quest'oggetto può anche farne abbattere, se è
« necessario, ma è tenuto di farne constare la ne-
« cessità al proprietario ».

563. Stante ciò, e combinando altronde questa disposizione con quella dell'art. 594 c. c. = *519 II cc.*, la quale accorda espressamente all'usufruttuario gli alberi fruttiferi che periscano per accidente col peso di surrogarne altri, è chiaro che non ha dritto agli alberi di alto fusto periti naturalmente o abbattuti dai venti o dalle tempeste, anche quando ve ne fosse soltanto qualcuno (1). Ma qualora questi alberi facessero parte di un bosco di alto fusto che dovesse entrare nel suo godimento, vi ha dritto; salvo a lui, se l'usufrutto si estinguesse prima dell'epoca nella quale dovea farsi il taglio, di restituire il valore di questi alberi, menochè non gli avesse adoperati a fare le riparazioni cui è tenuto. Quindi, nel caso di cui si tratta, gode eventualmente degli alberi abbattuti; ed in tal modo si con-

è tale la nostra opinione, nè quella di Delvincourt; imperocchè il dritto dell'usufruttuario di godere del bosco di alto fusto era una cosa assai differente dall'indennità, che egli doveva per averlo abbattuto male a proposito. Siffatta indennità si componeva in effetti di due cose: del prezzo della vendita del detto bosco, e che l'usufruttuario avea ricevuto, e de' danni ed interessi per averlo venduto senza dritto alcuno. La prima, che rappresentava il bosco di alto fusto, era estranea all'usufruttuario, perchè il bosco non era un frutto, ed in conseguenza questi non dovea goderne: l'altra parte dell'indennità poteva lasciarglisi fino al termine dell'usufrutto.

(1) Ciò è quel che chiamasi *chablis* in termine forestale.

servano i dritti e gl' interessi rispettivi delle parti.

564. Infine può egualmente, giusta l' art. 593 c. c. = *518 ll. cc.*, prendere nei boschi pali per le vigne, del pari che i prodotti annuali e periodici (1) degli alberi (2); osservando sempre l' uso del paese o la pratica de' proprietarii.

Viemaggiormente può prenderne dalle siepi.

Dicendo che per le vigne può l' usufruttuario prendere pali ne' boschi, sembra che l' articolo ci indichi con ciò due cose: 1.° che si tratti di vigne del podere soggetto all' usufrutto; donde emerge che l'usufruttuario non può vendere i detti pali, menochè i boschi nei quali li prendesse non entrassero nel suo principale ed ordinario godimento, secondo la distinzione della legge 9, §. 7, ff. *de Usuf.*, ch'è il tipo del nostro testo: giacchè altrimenti non vi sarebbe stato vie maggior motivo d' indicare, come si è fatto, l'uso de'pali, che di stabilire quello de'prodotti annui o periodici da prendersi sugli alberi; 2.° quando non si tratti di prendere pali che per le vigne del tenimento, l' usufruttuario può, secondo questa stessa legge, prenderli nei boschi in cui il proprietario era solito di prenderne per tale oggetto, ancorchè questi medesimi boschi non facessero parte del suo diretto godimento, perchè non fossero distribuiti a tagli regolari.

In effetti si sarebbe mai voluto accordargli il drit-

---

(1) Come la putatura de' salici, de' pioppi, degli alberi che si trovano nelle siepi per contrassegni de' confini, o sul limite di un fondo o pure altrove, la ghianda, la faggiuola, ec.

(2) Questi alberi formano ciò che dicesi *salieeto*.

to di prenderne soltanto ne' boschi che entrano nel suo godimento, cioè accordargli solo la facoltà di poterveli prendere prima dell' epoca ordinaria del taglio; in modo che il vantaggio che ne risulterebbe per lui sarebbe di dispensarlo da pagarne il valore nel caso in cui l'usufrutto terminasse prima di aver fatto i tagli medesimi ? Ciò è inverisimile, tanto più che l'esercizio di una tale facoltà sarebbe generalmente nocivo all' una o all' altra delle parti pel danno che cagionérebbe ai boschi. L'articolo intende dunque parlare de' pali da prendersi anche ne' saliceti ed altre parti di bosco che, riguardo al taglio e come frutti, non son comprese nel godimento diretto e principale dell' usufruttuario, ed in cui tuttavia, come il dice la legge qui sopracitata, il proprietario avea l' uso di prendere questi pali o piuoli per la coltivazione de' fondi in generale.

565. Ci rimane a fare un' osservazione sul godimento dell'usufruttuario rispetto ai boschi, e riguarda essa i semenzai. L'art. 590 c. c.=*515 ll. cc.*, come si vide, dice che i piantoni che possono estrarsi da un semenzaio senza deteriorarlo, formano ugualmente parte dell' usufrutto, coll' obbligo all' usufruttuario di conformarsi all' uso de' luoghi per lo rimpiazzo. Ma è difficile il concepire come si possano estrarre piantoni da un semenzaio senza deteriorarlo: ciò è anche impossibile; soltanto si deteriorerà meno per quanto meno se n' estrarranno. La legge dunque non volle far dipendere il dritto dell'usufruttuario circa ai piantoni di un semenzaio, dalla

condizione di non deteriorarlo interamente; ma volle soltanto regolare l'esercizio di tal dritto, ed imporre all' usufruttuario l'obbligo di mantenere il semenzaio come faceva il proprietario, o rinnovarlo quando il bisogno del fondo lo richiegga: in modo che se il proprietario avesse l'uso di diradare annualmente a taglio aperto, per parte, o di prendere in tutto il semenzaio un certo numero di piantoni, i più avanzati, sia in tutti gli anni, sia ad epoche periodiche surrogandoli con semenze in un altro luogo o nello stesso (1), l' usufruttuario che l' imita nel suo godimento, deve imitarlo per la conservazione e la riproduzione delle cose che glielo procurano (2).

566. In fine gli alberi fruttiferi che periscono, come anche quelli che sono svelti o spezzati per accidente, appartengono all' usufruttuario col peso di surrogarne altri (3); art. 594 c. c. = *519 ll. cç.*

Siccome la legge non fa distinzione alcuna tra le diverse specie di alberi fruttiferi, avrebbe conseguentemente dritto anche ai noci ed altri grandi alberi che danno frutti, sebbene generalmente tali alberi, specialmente i noci ed i viscioli, abbiano

---

(1) Sarebbe un cattivo modo di coltura il supplirli nel medesimo luogo: le radici delle prime piante nuocerebbero alla prosperità delle nuove. La terra altronde vuole ordinariamente una nuova coltura.

(2) *Seminarii autem fructum puto ad fructuarium pertinere: ita tamen, ut et vendere ei, et seminare liceat: debet tamen conserendi agri causa, seminarii paratum semper renovare, quasi instrumentum agri: ut finito usufructu, domino restituatur*; l. 9, §. 6, ff. *de Usuf.*

(3) Della medesima specie, almeno se l'utile del proprietario il righiegga, ciocchè è una quistione di fatto.

molto valore, come atti al servizio. Non si possono in fatti annoverare questi alberi fra quelli di alto fusto, come le querce, i faggi, gli abeti ed altri, di cui l'usufruttuario non può valersi (art. 592 c. c. = *517 ll. cc.*); giacchè sono veri alberi fruttiferi, ed il nostro testo gli accorda indistintamente gli alberi di questa specie che periscano o sieno svelti ovvero spezzati per accidente. Affinchè non avesse avuto alcun dritto a loro riguardo, sarebbe stato necessario che si fosse detto dalla legge in modo generale che non potrebbe valersi de' grandi alberi; allora quelli di cui parliamo sarebbero stati compresi nel divieto; ma ciò non disse: essa si limitò ad interdirgli di valersi degli alberi di alto fusto; or gli alberi fruttiferi, qualunque sieno, non sono alberi di alto fusto. Non avvi altronde altrettanto timore che li faccia perire, perchè gli producono frutti, di quando si tratti di alberi che non ne producono, e ch' egli non è tenuto a surrogare.

§. IV.

Dritti dell'usufruttuario circa alle miniere, alle cave di pietre ed a quelle di materie combustibili.

567. Quando il proprietario sia solito di ritrarre dal suo fondo certi prodotti mediante scavamenti che vi sieno stati fatti, tali prodotti non sono benvero frutti propriamente parlando, mentre anzichè nascere dalla cosa sono piuttosto parte della cosa me-

desima; ma, per anologia, sono considerati come frutti, di cui, per tal ragione, l'usufruttuario gode puranche, imperocchè gode come il proprietario. Tanto prescrivo l'art. 598 c. c. = *523 ll. cc.* così conceputo: « L'usufruttuario gode delle miniere e delle « cave di pietre, che sono aperte ed in esercizio (a) « al tempo in cui si fa luogo all'usufrutto, nel « modo stesso che ne godrebbe il proprietario; e « nondimeno se trattasi di uno scavo che non pos- « sa farsi senza concessione, l'usufruttario non po- « trà goderne che dopo aver ottenuto la permis- « sione del Re.

« Non ha però verun dritto sulle miniere e ca- « ve di pietre non ancora aperte, nè su quelle di « materie combustibili non incominciate a scavarsi,

---

(a) Il consigliere Sollima nella sessione de' 30 gennaio 1818 nella camera di Grazia e Giustizia dell'abolito consiglio di Cancelleria, volea limitare l'usufrutto sulle miniere o cave nel solo caso di una espressa e particolare concessione, a motivo che le miniere e le cave rigorosamente parlando non possono considerarsi come un frutto, essendo capaci di una insensibile e quasi incalcolabile riproduzione.

Il consiglier Magliano fece osservare che l'usufrutto si riduce alle cave aperte, non potendosene aprire nuove dall'usufruttuario. Soggiunse inoltre che taluni fondi non hanno altro frutto che cave, ed in taluni è il massimo frutto, e che tali fondi si affittano con questo dritto. Infine disse che le cave finiscono, ma dopo secoli, e che la disposizione dell'art. 523 delle leggi civili era uniforme al dritto romano.

Il consigliere Pasqualini opinò di doversi togliere l'espressioni racchiuse nell'articolo 544 del progetto nelle quali dicevasi: *ma se non possono eseguirsi senza licenza, egli non potrà goderne se non dopo averla ottenuta dal governo.* Tale osservazione venne accolta dalla Camera suddetta, sì perchè l'indicata spiegazione era l'oggetto di una legge amministrativa, e sì anche perchè accordata una volta la licenza, dovea perpetuarsi a tutti. Trad.

« nè sul tesoro che potesse essere scoperto duran-
« te l' usufrutto ».

Quindi non ha alcun dritto alle miniere che non erano ancora aperte al momento in cui cominciò l' usufrutto: la disposizione è precisa, e se ne comprende il motivo: egli gode come il proprietario, ed il proprietario in tal caso non godeva della miniera. In modo che, anche quando si fossero già fatti scavamenti prima di cominciare l'usufrutto per cercarvela e scoprirvela, l'usufruttuario non avrebbe dritto ai prodotti da ritrarsi se non ancora era aperta, cioè in esercizio. In conseguenza, se la concessione non era ancor fatta, è chiaro che non essendo ancora aperta la miniera, l'usufruttuario non avrebbe alcun dritto a tal riguardo.

568. Ma poichè, nella ipotesi in cui lo scavamento sia in attività, siffatta autorizzazione dovette necessariamente ottenersi, ai termini dell' art. 5 della legge del 21 aprile 1810 (1), non ben si scorge perchè, quando si confronti questa disposizione con quella dell' art. 7 della medesima legge, l' usufruttuario sia obbligato, per poterlo anch' egli continuare, di ottenerne personalmente la permissione del Re. Si comprende senza dubbio che lo scavamento di una miniera interessa l'ordine pubblico ed importa che colui il quale lo esegue riunisca tutte le condizioni necessarie per garentire ch' esso si farà nel maggior vantaggio della società; e si comprende pure che l' usufruttuario potrebbe non offrire a tal riguardo tutte le garentie che

(1) *V.* sopra, n.° 587.

offriva il proprietario, al quale erasi accordata l'autorizzazione di scavare; ma allora si sarebbe dovuto esigere, in tutti i casi di mutazione del dritto di scavare una miniera, che il successore del concessionario in nome, di lui erede o acquirente, poco monta, dimandasse ed ottenesse per sè un'altra permissione: or ciò non avviene. In effetti, il detto art. 7 richiede, è vero, un'autorizzazione speciale qualora si volesse vendere la miniera a porzioni o dividerla: ma circa alla trasmissione, questo articolo dice che si farà come quella di ogni altra cosa, e che il concessionario potrà essere spropriato del suo dritto, nel caso e secondo le forme prescritte per le altre proprietà, uniformemente al Codice civile ed al Codice di procedura, e non assoggetta in alcun modo l'avente dritto, perchè possa scavare, all' obbligo di ottenere personalmente una permissione del Re. Perciò l' usufruttuario che scava ancora in intero non ne dovrebbe avere maggior bisogno di lui; o pure se ciò si esige dall' usufruttuario, si sarebbe dovuto ugualmente esigerlo da ogni altro, lo che non è, almeno secondo questa legge. Veramente essa è posteriore al Codice civile, ma in ciò non istabilisce un dritto nuovo, rammenta soltanto le disposizioni delle leggi e de' regolamenti anteriori al Codice. Che che ne sia, quella dell'art. 598 c. c.=*523 ll. cc.* è precisa.

569. Giusta l' art. 18 della medesima legge, il canone dovuto a titolo d' indennità al proprie-

tario, quando, in virtù dell' art. 13, un terzo abbia ottenuto la concessione, rimane riunito al valore della superficie, ed è soggetto al par di essa alle ipoteche prese da' suoi creditori. Siffatto canone è ugualmente determinato dall'atto di concessione, anche nel caso in cui la concessione sia stata fatta al proprietario del fondo; talmentechè forma per lui, colla superficie alla quale è riunito, una nuova proprietà; art. 19, *ibid.* Donde emerge nel primo caso (1), che l' usufruttuario il quale gli è sostituito, quanto al godimento della superficie, durante il suo usufrutto, dee similmente godere del canone pagato dal terzo concessionario, quando anche l' usufrutto fosse a titolo particolare; salvo però l' effetto di una dichiarazione contraria da parte di colui che lo costituì.

570. L' usufruttuario non ha il dritto di fare, senza il consenso del proprietario o l' autorizzazione del governo, indagini nel fondo per discoprirvi miniere: gli art. 10 e 11 della succitata legge gli si possono applicare come ad ogni altro; ma se sia stato autorizzato dal governo, i suoi dritti saranno in tutti i punti come quelli di un terzo

---

(1) Imperocchè quando lo stesso proprietario abbia ottenuto la concessione, siccome l' usufruttuario lo surroga nello scavamento, è chiaro che avendo i prodotti della miniera, non vi è luogo per lui a godere di qualsivoglia prestazione. Al contrario dee pagare quella dovuta allo Stato, secondo la sopraddetta legge.

Ma se non gli si fosse permesso di continuare lo scavamento, e gli si fosse surrogato un terzo, godrebbe del canone pagato da questo terzo.

che avesse ottenuto la concessione. In conseguenza la prestazione dovuta a titolo d'indennità al proprietario del fondo gli sarebbe pagata anche durante l'usufrutto, imperocchè, secondo il nostro art. 598 c. c. = *514 ll. cc.*, l'usufruttuario non ha *alcun dritto* alle miniere e cave di pietre non ancora aperte, ed evidentemente la prestazione è un dritto derivante dalla miniera.

571. In senso inverso il proprietario non può, durante l'usufrutto, aprire una miniera senza il consenso dell'usufruttuario o l'autorizzazione del governo, giacchè non può nuocere in alcun modo ai dritti dell'usufruttuario, nè impedire il suo godimento (art. 599 c. c. = *524 ll. cc.*); ed al certo l'apertura e l'escavazione di una miniera sarebbero fatti di natura tale da scemarlo nella maggior parte de' casi, per non dir sempre.

Se l'abbia fatto col costui consenso, allora i rispettivi dritti si regolano secondo la convenzione.

572. Ma se il proprietario aprì la miniera previa un'autorizzazione del governo, l'usufruttuario avrà mai il godimento della prestazione, il cui valore, come abbiamo detto, è determinato dall'atto di concessione, anche nel caso in cui la detta concessione sia fatta al proprietario; deesi mai, come in quello in cui sia esso usufruttuario quello che abbia ottenuto la concessione, dichiarare di non competergli dritto a tal riguardo, perchè l'art. 598 c. c. = *523 ll. cc.* dice in effetti che non ne ha alcuno sulle miniere e cave di pietre non ancora aperte al tempo che comincia l'usufrutto?

I due casi son ben differenti: nell' uno l' usufruttuario ha oprato liberamente, e se coll' apertura della miniera nocque al suo godimento come usufruttuario, non dee incolparne che sè stesso; nell' altro mediante un fatto a lui estraneo tal godimento è più o meno alterato; e stante ciò, sembra ragionevole che abbia dritto ad una indennità. Veramente il succitato articolo suppone che durante l' usufrutto potranno aprirsi minière e cave di pietre, imperocchè dice che l' usufruttuario non vi ha alcun dritto, la quale disposizione sarebbe sicuramente superflua nella ipotesi di una miniera o cava di pietre non aperta, menochè solo abbia avuto per oggetto di stabilire che non avrebbe il drittto di aprirle: allora la dicitura avrebbe dovuto essere ben differente da quella offertaci. Ma dacchè possono aprirsi minière durante l' usufrutto, giacchè la pubblica utilità così può richiedere, non ne segue che l' usufruttuario debba godere della prestazione come se si trattasse di uno scavamento già cominciato allorchè si fa luogo al suo dritto; mentre ciò sarebbe espressamente contrario alla disposizione del precitato articolo.

D' altra parte, e come noi lo abbiam detto, non sarebbe giusto che il suo godimento fosse scemato senza compenso, quando il proprietario ritraesse un vantaggio dal fatto che producesse simile diminuzione.

Attese queste diverse considerazioni, l' indennità dovrebbe essere stabilita dai periti, e pren-

dersi sulla prestazione, che rimarrebbe al proprietario, sia che la concessione fosse fatta a lui ovvero ad un terzo.

573. Riguardo alle miniere che producono ferro detto di *alluvione*, possono concedersi in due casi: 1.° allorchè lo scavamento a cielo aperto non possa più farsi, e divenga necessario di stabilire pozzi, gallerie, ec.; 2.° allorchè lo scavamento a cielo aperto, abbenchè possa farsi ancora, deve durare pochi anni, e rendere di poi impossibile lo scavamento senza pozzi e gallerie; art. 69 *ibid.*

Nel primo caso l'usufruttuario ha dritto ai prodotti della miniera, o di godere della prestazione se la miniera già si scavava quando cominciò l'usufrutto; in contrario ha semplicemente dritto ad una indennità per lo danno sofferto, se non faccia egli lo scavamento, come abbiam detto.

Ma nel secondo, e supponendo pure che lo scavamento non fosse cominciato quando si diè luogo all'usufrutto, si potrebbe applicare ciocchè dice Delvincourt sul caso in cui la miniera non sia di natura tale da essere conceduta. Siccome allora il proprietario è tenuto a scavarla, e mancando di farlo, i padroni della fucina vicini possono scavarla in sua vece (art. 59 e 60, *ibid.*), l'usufruttuario, secondo quel giureconsulto, ha dritto di scavare come farebbe il proprietario, coll'obbligo nondimeno di restituire alla fine dell'usufrutto il terreno atto alla coltura, o di fare indenne il pro-

prietario (argomento dell' art. 63, *ibid.*); e se non iscavi e l' estrazione del minerale sia fatta dai padroni delle fucine, ha dritto di godere dell' indennità che dev' essergli pagata da costoro, ai termini degli art. 65 e 66, *ibid.*; infine debb' essere lo stesso rispetto alle terre pirit ose ed alluminose, art. 71 e 72, *ibid.* Siffatte risoluzioni ci sembrano giuste.

574. Siccome i motivi che fecero derogare le leggi sul dritto di proprietà, quando si tratti di mine e miniere, non esistono rispetto alle cave di pietre ed a quelle di materie combustibili, deesi dire 1.° che l'usufruttuario non può aprirne senza il consenso del proprietario, e che se il facesse, dovrebbe esser tenuto alla restituzione de' prodotti estratti, dedotte le spese, senza pregiudizio de' danni ed interessi, se vi sia luogo; e 2.° che neppure il proprietario può aprirne senza il consenso dell' usufruttuario. Se ne apra col suo consenso, i loro rispettivi dritti saranno determinati dalla convenzione.

575. Infine riguardo al tesoro scoperto durante l' usufrutto, l' art. 599 c. c. = *524 ll. cc.*, come si è veduto, dichiara che l' usufruttuario non vi ha alcun dritto; lo che deve intendersi della porzione attribuitane alla proprietà, giacchè se l' avesse egli scoperto, ne avrebbe metà per dritto d' invenzione, al pari di ogni altro, come dicemmo di sopra, n.° 313.

§. V.

Dritti dell' usufruttuario quando l'usufrutto sia stabilito sopra una rendita vitalizia, o comprenda cose che si consumano ovvero si deteriorano a poco a poco coll' uso.

476. L'usufrutto di una rendita vitalizia dà dritto all' usufruttuario, durante il suo usufrutto, di esigerne gli arretrati, senza esser tenuto a restituzione alcuna; art. 588 c. c. = *513 ll. cc.* (a).

Il Codice troncò in tal modo la controversia che esisteva a tal riguardo fra gli autori (1). Considerando alcuni che una rendita vitalizia non ha alcun capitale, che il suo valore, indeterminato per la na-

(a) Il consiglier marchese Avena nella sessione degli 8 luglio 1818 nell'intero supremo Consiglio di Cancelleria avvertì di essere, a suo modo di vedere, oscuro il senso dell'articolo 534 del progetto, giacchè non facea conoscere precisamente di quali annualità si parlasse, se prima o dopo l' usufrutto.

Il consiglier Magliano disse che nel detto articolo con la trasposizione delle parole *durante il suo usufrutto*, contenute nell'articolo 588 del codice civile francese, erasi data la legale intelligenza che nel dubbio l' usufruttuario non dobba percepire che la rendita scaduta dal giorno ch' è cominciato il suo dritto, allontanandosi l' idea che potea sorgere dal testo francese, cioè che l' usufruttuario di una rendita vitalizia acquistasse il dritto di percepire gli arretrati, tuttochè scaduti prima che l' usufrutto fosse principiato.

Il consiglier Sollima avvertì per maggior chiarezza potersi concepire l' articolo nel seguente modo: *L' usufrutto d' una rendita vitalizia non dà dritto all' usufruttuario di riscuotere le annualità arretrate prima del suo usufrutto; può però esigere gli arretrati maturati, e non esatti durante il suo usufrutto.*

Questa compilazione venne adottata a voti unanimi. Trad.

(1) *V.* Voet sul titolo *de usuf. et quemad.*, n. 25.

tura stessa del dritto, si compone di tutti gli arretrati i quali ne saranno successivamente pagati, che veramente è questa la sostanza della cosa, e che l' usufruttuario è tenuto a conservare e restituire tale sostanza; alcuni, diciamo, volevano che avesse soltanto il godimento degli arretrati della rendita, e che dovesse restituirne l' importare al termine dell' usufrutto; ugualmente ch' è obbligato di farlo quando trattisi di cose che si consumano coll' uso. Erano soprattutto fortemente mossi dal riflesso che se la rendita si estingueva durante l' usufrutto, non restituendo gli arretrati, si trovava di avere assorbito tutta la sostanza.

Altri sostenevano al contrario di non doversi assimilare gli arretrati di una rendita vitalizia alle cose che si consumano coll' uso: essi dicevano che la rendita vitalizia consiste unicamente nel dritto di ricevere o esigere la convenuta annua prestazione; che la sostanza della cosa sta tutta in tale dritto, la cui estinzione, avvenuta senza colpa dell' usufruttuario, deve interamente liberarlo, come negli altri casi in cui non diviene proprietario delle cose sulle quali risiede l' usufrutto. In effetti non diviene proprietario del dritto di rendita; ma siffatto diritto rimane unito alla persona del padrone di essa, che l' eserciterà, dopo l' estenzione dell' usufrutto in virtù del suo titolo, senz' aver bisogno di una retrocessione da parte dell' usufruttuario. Mentrecchè nel caso in cui si tratti di cose le quali si consumano coll'uso, quest' ultimo ne diviene neces-

sariamente proprietario, come nel mutuo il mutuatario acquista la proprietà delle cose mutuate; in conseguenza divenendo personalmente debitore della quantità da lui ricevuta, dee restituirne una simile, perchè una quantità conceputa astrattamente non può perire.

Infine si trova una perfetta simiglianza nell' usufrutto che la moglie porta in dote al marito, nel qual caso costui, allo scioglimento del matrimonio, restituisce soltanto il titolo, estinto o pur no, e non mai i frutti prodotti da questo usufrutto durante il matrimonio. Nondimeno potrebbesi dire in tal caso del pari che in quello dell' usufrutto di una rendita vitalizia, che la sostanza della dote della moglie consisteva nei frutti raccolti successivamente dal marito; ma ciò è appunto quel che si nega: essa consisteva nel dritto di usufrutto, senza che tuttavia si voglia dire con ciò che avrebbe potuto ugualmente consistere nei frutti medesimi. Ma sarebbe stato d' uopo per tuttociò di una espressa convenzione, ed allora il marito sarebbe stato obbligato a restituirli come effetti dotali, uniformemente alla l. 4, ff. *de Pactis dotalibus.*

577. « Se l'usufrutto comprende cose di cui non « si possa far uso senza consumarle, come il da- « naro, i grani, i liquori, l' usufruttuario ha dritto « di servirsene, ma coll' obbligo di restituirle in « eguale quantità, qualità e valore, o di pagarne « la loro stima al termine dell' usufrutto; art. 587 « c. c. = *512 ll. cc.* ».

È questo il quasi usufrutto de' Romani, di cui già parlammo transitoriamente.

Siffatto articolo dette luogo ad una controversia intorno al modo d'interpetrarla, giacchè in effetti le parole in cui è espresso sono ambigue, ed inteso nel senso che sembra presentare, darebbe esso luogo ad un risultamento che contrarierebbe le vere regole e lederebbe anche l'equità.

Da prima si suppose generalmente che attribuisca all'usufruttuario la facoltà di liberarsi in ogni caso, cioè o che le cose gli sieno state o pur no consegnate mediante stima, colla restituzione di queste medesime cose, nella stessa quantità e qualità, o col pagamento della stima, a scelta sua.

E se prenda quest'ultimo partito, alcuni, argomentando dal motivo che siffatte parole dell'articolo *alla fine dell'usufrutto*, essendo separate da una virgola da quelle che precedono immediatamente, *o la loro stima*, si riferiscono grammaticalmente a tutta la frase, ed indicano pure non l'epoca da considerarsi circa la stima, ma soltanto quella della restituzione delle cose, portan parere che non bisogna attenersi alla stima del giorno in cui cessa l'usufrutto, ma a quella del tempo in cui l'usufruttuario abbia ricevuto le cose.

Essi dicono che nell'usufrutto delle cose fungibili la proprietà si confonde per necessità col godimento; che l'usufruttuario divien pure debitore o delle cose che abbia ricevuto o del loro valore, e soggiungono, secondo Domat (1), il cui sentimento

(1) Nel titolo *dell' Usufrutto*, sez. 3, n.° 7.

invocano, che sia del valore nel tempo in cui gli furono consegnate, poichè il suo usufrutto aveva per oggetto questo valore.

Invocano pure in sostegno della loro opinione, ma male a proposito, come tra poco si vedrà, la l. 7, ff. *de usuf. quae usu cons.*, ed il §. 2 Instit. *de usuf.*

Infine argomentano del pari, e neanche felicemente, dagli art. 868 e 1532 c. c.=*787 ll. cc.*, il primo de' quali sottopone l' erede donatario di beni mobili a farne la collazione secondo il valore che avevano al momento della donazione; ed il secondo obbliga il marito, nel caso di esclusione da comunione, a restituire le cose fungibili appartenenti al mobiliare conferito dalla moglie a tenore della stima che dovè esserne fatta all'istante del contratto di matrimonio.

Laonde considerano l'usufruttuario come un debitore con alternativa a sua scelta, e lasciandogli nel tempo stesso la facoltà di liberarsi mediante il pagamento del valore delle cose quali sussistevano allorchè le ricevette, pongono dal suo lato tutti gli eventi favorevoli, e dal lato del proprietario, o, se vogliasi, del creditore, tutti gli eventi contrarii; imperocchè se nel giorno della restituzione il prezzo delle cose si trovi minore del valor che avevano nel giorno in cui il primo le ricevè, evidentemente le restituirà in ispecie; e se sia maggiore, offrirà questo valore.

In ciò sarebbe trattato più vantaggiosamente di

un mutuatario, e nondimeno l'usufrutto delle cose che si consumano coll' uso ha quasi tutte le qualità del contratto di mutuo; o almeno le principali, poichè nell' uno e nell' altro, chi riceve le cose ne diviene proprietario, coll'obbligo di restituire l' equivalente.

Sarebbe trattato, diciamo, più favorevolmente di un mutuatario; ed in fatti deve il medesimo restituir le cose nella stessa specie, quantità e qualità, e se gli sia impossibile di restituirle in natura, deve almeno pagarne il valore, avuto riguardo al tempo ed al luogo in cui la cosa doveva restituirsi secondo la convenzione (art. 1903 c. c. = *1775 ll. cc.*); talchè non ha interesse alcuno a negarsi a fare la restituzione in natura: ciò non ha d'uopo di essere dimostrato. Vero è che la seconda parte di tale articolo dispone che se questo tempo e luogo non siensi determinati, il pagamento si fa secondo il valore corrente nel tempo e nel luogo in cui fu fatto il prestito; ma cotesta disposizione, la quale non è al certo esente da qualche critica osservazione ben fondata, e che non trascureremo di fare a luogo suo, non porge alcun argomento in favore di simile dottrina, stante che nell' usufrutto vi è sempre un tempo determinato per la restituzione delle cose, e questo tempo è la fine dell' usufrutto, poco importa che sia incerto il giorno in cui avviene: non dipende dalle parti il farla variare. Quindi nella causa potrebbe invocarsi con buon successo la prima disposizione di

detto articolo anzichè la seconda; ed è questa una delle principali ragioni addotta dai fautori dell'opinione i quali, sebbene riconoscano che l'usufruttuario, secondo il nostro art. 587 c. c. = *512 ll. cc.*, ha la scelta di restituire le cose in ispecie o di pagarne la loro stima, vogliono nondimeno che sia quella del giorno della restituzione.

Soggiungono che nei casi preveduti negli art. 868 e 1532 c. c. = *787 ll. cc.*, siccome il debitore non ha la scelta, e deve sempre restituire la stima a tenore che fu determinata fin da principio, non vi è alcuna ingiustizia in questi medesimi casi, poichè le probabilità vantaggiose o contrarie sono eguali per tutte le parti, il che per conseguenza, dicono essi, rendono inapplicabili tali articoli alla quistione.

In quanto a noi, li reputiamo applicabilissimi, ma in senso diverso, come ci sarà facil cosa il dimostrarlo.

Primieramente sostenghiamo che l'art. 587 c. c. = *512 ll. cc.* non costituisce l'usufruttuario debitore sotto alternativa, come credesi, e come in effetti inducono a credere le parole equivoche ed ambigue colle quali è espresso. Sostenghiamo che determina soltanto due modi di restituzione delle cose, giacchè possono presentarsi due casi in cui non deve aver luogo nella stessa guisa.

Sostenghiamo di più che questi due casi sono espressamente preveduti dalle leggi romane, le quali li regolano diversamente da quel che si è pre-

teso; e che tali leggi, il cui senso fu mal compreso da Domat, il che forse dette luogo al vizio della compilazione che apponghiamo a questo articolo, ne sono il tipo, e perciò che non se ne potrebbe rinvenire un miglior comentario, massime quando si confrontino cogli art. 868, 1532 e 1903 c. c. = *787 e 1775 ll. cc.*, esaminati ed insiem combinati.

La cennata legge 7 è così espressa: *Si vini, olei, frumenti ususfructus legatus erit, proprietas ad legatarium transferri debet, et ab eo cautio desideranda est*: UT QUANDOQUE IS MORTUS AUT CAPITE DEMINUTUS SIT, EJUSDEM QUALITATIS RES RESTITUATUR: *aut, æstimatis rebus, certæ pecuniæ nomine cavendum est: quod et commodius est. Idem scilicet de cæteris quoque rebus quæ usu continentur, intelligimus.*

Quindi in simil testo sono chiaramente stabiliti due casi, e la restituzione si fa nello stesso modo in tutti e due: di più in nessuno l' usufruttuario ha la scelta che gli disputiamo: è sempre debitore di una sola cosa, o di ciò che gli fu consegnato, o del prezzo di quest' oggetto.

Nel primo, le cose non gli vengono consegnate precedente stima: senza dubbio ne diventa così proprietario, come nel secondo, ma è costituito debitore di una quantità simile a quella da lui ricevuta, e ciò unicamente è quel che deve; giacchè per quest' oggetto prestava cauzione affinchè

ejusdem qualitatis res restituatur; talmentechè se non restituisca questa cosa nella stessa qualità, si pone nei termini del dritto comune: or, secondo i termini del dritto comune, il debitore di una quantità che non la paghi in ispecie, ne deve il valore, avuto riguardo al tempo ed al luogo della restituzione. Ciò è assolutamente come nel mutuo quando il tempo della restituzione siasi determinato dalla convenzione; e questo tempo, come lo abbiamo detto, è sempre assegnato nell' usufrutto. Devesi parimenti considerare il luogo in cui siensi consegnate le cose, poichè il prezzo delle derrate varia molto in ragion de' luoghi.

Nel secondo caso di questa legge, le cose furono consegnate mediante stima; ed allora più non conviene restituir queste nella stessa quantità, ma sibbene il prezzo a cui furono valutate: *aut, æstimatis rebus, certæ pecuniæ nomine cavendum est.* L' usufruttuario è considerato quale acquirente di tali medesime cose, giacchè la stima fattane vale per vendita. E parimenti che un compratore non potrebbe, contro la volontà del venditore, liberarsi dal prezzo promesso restituendo le cose comprate (art. 1243 c. c.= *1196 ll. cc.*); così l' usufruttuario nella specie non può malgrado il proprietario restituir quelle da lui ricevute in luogo del prezzo indicato dalla stima che se ne sarà fatta. Quindi neanche in questo caso è debitore coll' alternativa, e quivi si applicano perfettamente le regole che dettarono i succennati art. 368 e 1532.

In questo modo, se ha corso l'evento favorevole risultante dall' aumento del prezzo delle derrate; da un' altra parte ha corso quello che presentava il caso contrario: almeno tutto il vantaggio non è da un sol lato, e tutto lo svantaggio dall' altro.

Circa al paragrafo delle *Instituta*, esso suppone che le cose siensi consegnate mediante stima; ed in questa ipotesi dichiara non già che saranno restituite nella stessa specie, quantità e qualità, ma che ne verrà pagato il prezzo: *Sed æstimatis his, satisdatur, ut si moriatur aut capite minuatur, tanta pecunia restituatur, quanti hæc fuerint æstimatæ*; talchè, come nella l. 7, la stima trasformò l' usufrutto in una vendita il cui prezzo si potrà riscuotere alla morte di chi riceve le cose, o quando avvenga il suo cangiamento di stato, ma senza che vi sia in lui un' obbligazione alternativa o anche facoltativa: lungi da ciò, quella che egli contrae è pura e semplice.

Accadrà al certo quasi sempre che le cose saranno consegnate mediante stima: tanto meglio, come dice la legge romana, si eviteranno le controversie che potrebbero insorgere in tempo della restituzione, circa alla loro qualità. Ma primieramente potrà essere diverso in taluni casi, soprattutto negli usufrutti universali; e, che che ne sia, tale distinzione, sì ben fondata sulle vere regole, eliminerà sempre questa scelta ingiusta contro cui ci scagliamo: ivi consiste il punto essenziale.

Ora sol ci rimane a dimostrare che l' art. 587

c. c.=*512 ll. cc.* non lo stabilisca in modo irrefragabile. Ed in fatti che mai esso dice? che l'usufruttuario deve restituire le cose in simile quantità, qualità e valore, o pagarne la stima infine dell' usufrutto. Simil testo presenta dunque due sensi: quello di una obbligazione alternativa, in cui, se ne conviene, la scelta spetterebbe al debitore; e quello di un doppio modo di restituzione, giacchè col fatto, possono presentarsi due diversi casi: uno nel quale le cose furono consegnate mediante stima, l'altro in cui questa stima non siasi fatta. E tale supposizione è sì poco gratuita, che vien detto nell'articolo *o la loro stima*, il che permette naturalmente di credere di riferirsi ad una stima avvenuta sin da principio tra le parti tanto più che così quasi sempre accade: or quando una legge presenta senso ambiguo, ed interpetrata in un modo è in perfetta armonia colle regole della materia e con le massime generali del dritto, mentrechè intesa in altro modo lede l'uno e l'altro, il semplice pratico potrà contenersi nell'assioma *ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*; ma il giureconsulto illuminato non esiterà mai ad ammettere una felice distinzione che concilierà nel tempo stesso le regole e l'equità, e che la legge medesima, la quale trattasi d' interpetrare, non rigetterà.

578. Se l' usufrutto comprenda cose le quali, senza consumarsi immediatamente, si deteriorano nondimeno a poco a poco coll' uso, come bianche-

ria, mobiglia, l'usufruttuario, dice l'art. 589 c. c. = *514 ll. cc.* (a), ha dritto di servirsene per l'uso a cui sono destinate, e non è obbligato a restituirle in fine dell' usufrutto se non nello stato in cui si trovano, non deteriorate però per dolo o colpa sua.

Quindi è risponsabile della colpa sua; donde risulta che sarebbe soggetto ai danni ed interessi se adoperasse le cose ad un uso diverso da quello a cui furono destinate, per esempio, se portasse in città abiti da teatro, se adoperasse continuamente le cose in modo da distruggerle in breve, o se le desse ad imprestito (1) e perissero o fossero molto deteriorate per colpa del terzo. Del resto la quistione circa la colpa dipende evidentemente dalle circostanze, e perciò è lasciata alla saviezza ed alla prudenza del magistrato, il quale non deve obliare che se l' usufruttuario ha dritto di godere come il proprietario, da un' altra parte deve godere da buon padre di famiglia.

(a) Il consigliere Sollima desiderava doversi spiegare che quando gli oggetti indicati nell'articolo 535 del progetto (che corrisponde all'articolo 514 delle leggi civili) si consumino interamente senza colpa o dolo dell' usufruttuario, non sia questo obbligato ad esibire cosa alcuna.

Il consiglier Magliano avvertì che tale spiegazione si comprende nell'espressione *nello stato in cui si trovano*, non essendovi cose di cui non resti vestigio, e che anche inservibili debbono esibirsi, affinchè non diasi luogo a frode. Trad.

(1) Il dritto romano gli vietava di affittare gli abiti: *nec tamen locaturum, quia vir bonus ita non uteretur;* l. 15, §. 4, ff. *de usuf.* Avveniva altrimenti quando tale fosse la loro destinazione; § seguente.

579. Lo stato de' mobili da doversi distendere in conformità dell' art. 600 c. c. = *525 ll. cc.*, non è altro che uno stato descrittivo, e non produce perciò trasferimento della proprietà delle cose all'usufruttuario, come nel caso di cose fungibili: è sempre un usufrutto regolare ed ordinario; ma se gli fossero consegnate mediante stima, allora si dovrebbe distinguere.

O il testatore, per esempio, legando l' usufrutto della sua mobiglia dichiarò che ne sarebbe fatto uno stato estimativo, ed in tal caso sarà generalmente il legato di un quasi usufrutto. Il legatario diverrà padrone, e perciò i casi fortuiti e la deteriorazione andranno a carico suo. Sarà meno il legato dell' usufrutto de' mobili, che l' usufrutto del lor valore o stima (1), e appunto questa stima deve restituirsi. Ciò sarà vero soprattutto quando si tratterà di mercanzie, che non si possano conservare senza perdita, o di effetti mobili soggetti a pronto deperimento coll' uso, come biancheria, abiti. Puossi riferire a questo uso ciocchè è detto nel paragrafo secondo, INSTIT. *de Usuf.*, circa l' usufrutto degli abiti: altrimenti Triboniano, annoverando gli abiti tra le cose che si consumano coll' uso e costituiscono un quasi usufrutto, sarebbe caduto in grave errore, giacchè se dessi veramente si logorano coll' uso, almeno non si consumano

---

(1) Vinnio, sul §. 2 INSTIT. *de usuf.* n.° 2. *V.* nondimeno *infra*, *n.* 395 e segu.

immediatamente. Avrebbe altronde in espresso modo contraddetta la l. 15, §. 4, ff. *de usuf.*, secondo cui l' usufrutto degli abiti è un vero usufrutto, regolato dalle massime generali della materia, e nel quale, stante ciò, le cose debbonsi restituire in ispecie, e sono a rischio e pericolo del proprietario, basta però che il caso fortuito non sia stato prodotto per colpa dell' usufruttuario.

Ma se il testatore avesse dichiarato che la stima da lui prescritta non produrebbe trasferimento della proprietà delle cose, o anche se la sua intenzione a tal riguardo potesse indursi dall' atto, giacchè la stima ordinata lo fosse stato a solo oggetto di determinare in più positivo e particolar modo lo stato di queste cose, a fin di evitare per quanto fosse possibile le controversie in tempo della loro restituzione, si rimarrebbe nei termini di un usufrutto ordinario e regolare. E siccome qualunque atto di donazione tra vivi di cose mobili è valido soltanto per quelle delle quali sia stato unito alla minuta della donazione uno stato estimativo sottoscritto dal donante o dal donatario, o da chi accetti per lui (art. 948 c. c. *872 ll. cc.*), e la ragione della legge è assolutamente la stessa quando si tratti della donazione in usufrutto soltanto; avendo qui la stima uno scopo evidente, non dovrebbe da sè sola e senz' altra manifestazione di volontà da parte de' contraenti, considerarsi come quella che ebbe per oggetto di trasferire la proprietà delle cose al donatario: si rimarrebbe ancora nei termini di un usufrutto comu-

ne regolato dall'art 589 c.c. = *514. ll. cc.*, e non di un quasi usufrutto regolato dall'art. 587 c. c.= *512 ll. cc.*

Infine ritornando ai casi ordinarii, se le parti in vece di limitarsi a fare uno stato semplicemente descrittivo, come quello che richiede soltanto il cennato art. 600 c. c. = *525 ll. cc.*, facessero questo stato con istima delle cose, generalmente si dovrebbe dire che l'usufruttuario, per averne la disposizione e rimanere semplicemente usufruttuario di una somma, ha consentito con ciò a trasformare un usufrutto ordinario e regolare, che gli offriva al certo maggior vantaggio, in un usufrutto irregolare, il quale metteva a suo carico la deteriorazione delle cose, ed anche i casi fortuiti; che volle così rendersi acquirente di queste cose: salvo la pruova in contrario risultante dalle parole dell'atto, e tutti i mezzi riservati per istabilire d'essere stato circonvenuto, e salvo pure l'effetto della disposizione speciale dell'art. 453 c. c. = *376 ll. cc.*

§. VI.

Modo di godimento dell' usufruttuario.

580. Poichè egli gode come il proprietario, ne segue che gode dell'aumento sopraggiunto per alluvione alla cosa di cui ha l'usufrutto; art. 596 c. c. = *521. ll. cc.*

E, secondo noi (1), deve goder pure dell'isola,

(1) *V.* di sopra, n.° 421.

a differenza del dritto romano, attesochè nella nostra legislazione non può trattarsi a tal riguardo che d' isole o isolette le quali si formano in riviere non navigabili nè adatte a trasporto, cioè unioni di terra di poca importanza, e vi è ogni luogo a credere che gli autori del Codice, dicendo che gode dell' aumento sopraggiunto per alluvione, intesero parlare in modo generale e comprendere con ciò ogni specie di accessione avvenuta al fondo. Il nostro dritto ama la semplicità; per lo che, a motivo soprattutto della poca importanza che ha generalmente quest' oggetto ne' casi in cui può offrirsi la quistione, eliminar dobbiamo quella sottile distinzione della legge romana (1), tra il caso di alluvione propriamente detto, e quello dell' isola, la quale distinzione ha per base che l' isola è un fondo nuovo, un fondo distinto da quello della riva. Ed infatti che mai importa? è sempre un' accessione del medesimo, poichè è attribuito al proprietario in considerazione soltanto di quest' ultimo: *est causa prædii*: or godendo l' usufruttuario come il proprietario, godendo generalmente di tutti i dritti di cui questi può godere, come il dichiara l' art. 597 c. c. = *522 ll. cc.*, deve per conseguenza goder del fondo *cum omni causa.*

581. Gode similmente delle servitù che sono stabilite a favore del fondo sottoposto all' usufrutto, come quelle di passaggio, di attignimento di ac-

(1) L. 9, §. 4, ff. *de usufructu.*

equa, di pascolo, e ne gode come il proprietario stesso; art. 597. c.c. = *522 ll. cc.*

582. E se il fondo su cui è stabilito l' usufrutto avesse il suo sentiero ad uso particolare sopra un altro fondo appartenente allo stesso proprietario, benchè in tal caso questo sentiero non potrebbe costituire una servitù, giacchè *res sua nemini servit*, nondimeno l' usufruttuario continuerebbe a goderne; come in senso inverso il proprietario continuerebbe a passare sul fondo sottoposto all' usufrutto. Si osserverebbero le stesse regole circa a' prospetti ed agli attignimenti di acqua, e se il bestiame del podere sottoposto all' usufrutto andasse a bere o a pascolare in un altro fondo che non vi sia sottoposto, *vice versa*, questo stato di cose continuerebbe, tranne dichiarazione in contrario nel titolo costitutivo del dritto.

583. Prendendo l' usufruttuario le cose nello stato in cui si trovano (art. 600 c. c. = *525 ll cc.*), deve per lo stesso motivo soffrir l' esercizio di tutte le servitù passive stabilite in tempo che si fece luogo all' usufrutto.

Ma siccome il proprietario non può fare cosa alcuna che nuoca ai dritti dell' usufruttuario (art. 599 c. c. = *524 ll. cc.*), ne risulta che, senza il consenso di quest' ultimo (1), non deve im-

(1) Per una vera sottigliezza Ulpiano dice, nella l. 15, §. *ult.*, ff. *de usuf.*, che il proprietario durante l' usufrutto non può imporre una servitù sul fondo, anche col consenso dell' usufruttuario, menochè, dichiara la legge seguente, non si tratti di quella *altius non tollendi* (per la quale non ha bisogno del di lui consenso).

porre, mentre dura l'usufrutto e per esercitarsi durante il suo corso, alcuna specie di servitù che restringesse in qualche parte l'esercizio di cotal dritto (1).

Avverrebbe altrimenti dell' obbligazione che s' imponesse di non edificare sul fondo, e di non edificare oltre una data altezza: l' usufruttuario non ha dritto di dolersene, giacchè non gli preme (2).

Viemaggiormente può il proprietario acquistare ogni qualsivoglia specie di servitù (3).

584. L' usufruttuario può godere da sè stesso, affittare ad un altro, o anche vendere o cedere il suo dritto a titolo gratuito; art. 595 c. c. = *520 ll. cc.*

Ma il godimento del terzo non cesserà meno alla stess' epoca (e per effetto delle medesime cagioni) di quella in cui finirà il dritto dell' usufruttuario; dappoichè è veramente lo stesso godimento (4), salvo ciò che tra poco diremo circa agli affitti di fondi rustici o urbani (5). Stante ciò, se l' usufruttuario di un immobile abbia ipotecato il suo dritto, come lo ha potuto, ai termini dell' art. 2118 c. c. = *2004 ll. cc.*, per la durata del

---

(1) L. 15, §. *ult.*, ff. *de usuf.*

(2) L. 16, nello stesso suddetto titolo.

(3) L. 15, succennato §. *ult.*

(4) Voet, tit. *de usuf.*, n.° 32.

(5) Secondo il dritto romano, la locazione stessa, accordata dall' usufruttuario, non aveva effetto riguardo al proprietario fin da che si estingueva l' usufrutto, benchè si costumasse di stipulare affitti sol per cinque anni; l. 9, §. 1, ff. *locati conducti.*

suo usufrutto, l'ipoteca si estinguerà col dritto, uniformemente alla disposizione dell'art. 2125 c. c. = *2011 ll. cc.*

585. L'usufruttuario che abbia venduto, ceduto, affittato o donato il suo dritto, è risponsabile de' fatti di chi si ha sostituito nel suo godimento, e resta in faccia al proprietario personalmente garante dell'esecuzione di tutte le obbligazioni impostegli come usufruttuario.

586. Affittando, egli è tenuto ad uniformarsi, pel tempo in cui l'affitto debb'essere rinnovato e per la sua durata, alle regole stabilite pel marito riguardo ai beni della moglie; art. 595 c. c. = *520 ll. cc.*

Quindi non deve fare affitti oltre nove anni, sia di fondi urbani, sia di fondi rustici; art. 1429 c. c. = *1400 ll. cc.*

Non deve concederne o rinnovarne altri, anche meno di nove anni, più di tre anni prima che termina l'affitto corrente, se si tratti di fondi rustici, e più di due anni se di case; art. 1430 c. c. = *1401 ll. cc.*

Nondimeno se avesse concesso affitti per più di un novennio, o se ne avesse stipulati o rinnovati avanti le suddette epoche, i primi saranno ugualmente obbligatorii pel proprietario come per l'affittuale, nel caso in cui il medesimo si trovasse nel secondo periodo di nove anni quando si estingua l'usufrutto, e così parlando, ed i secondi lo sarebbero pure, se la loro esecuzione fosse cominciata prima di questo avvenimento; medesimi articoli.

587. Ma nel caso opposto potrebbe mai il proprietario, come il possono senza dubbio la moglie o i suoi eredi, secondo questi articoli, costringere il fittaiuolo ad eseguir l'affitto per tutta la sua durata?

È questa una quistione da poter essere agitata; e che noi risolviamo negativamente: ecco le nostre ragioni.

Prima di tutto il nostro articolo non dice che le regole stabilite per gli affitti stipulati dal marito saranno osservate circa a quelli concessi dall'usufruttuario; ma dichiara semplicemente che deve il medesimo uniformarsi a queste regole circa alle epoche in cui convien rinnovare gli affitti e circa alla loro durata; il che certamente è ben diverso. Or appunto perchè non si son seguite siffatte regole il fittaiuolo sostiene che per tutto quanto venne fatto al di là, chi lo fece è un individuo senza dritto nè mandato; ch'è dessa una vera stipulazione per altrui, la quale, ai termini dell' art. 1119 c. c. = *1073 ll. cc.*, non è in alcun modo obbligatoria, non ostante l' art. 1121 c. c. = *1075 ll. cc.*

In fatti, ed è questo il nostro secondo argomento, si comprende benissimo che quando gli affitti non eccedano il tempo stabilito dalla legge, o non siensi rinnovati prima delle epoche da essa determinate, l' affittuale deve eseguirli, giacchè il proprietario sarebbe costretto ei medesimo ad osservarli. Comprendesi pure che quando si tratti di beni della moglie o del minore (1) gli affitti sti-

(1) *V.* tomo precedente, n.° 545.

pulati dal marito o dal tutore, benchè per più di nove anni, e benchè il fittaiuolo non sia peranco entrato nel secondo periodo, addivengono obbligatorii per questo; giacchè il marito ed il tutore sono i mandatarii legali della moglie e del minore, ed hanno qualità sufficienti a fare tuttociò ch'è nel loro interesse: altronde la legge lo dice chiaramente riguardo al marito nel caso di cui si tratta; e se restrinse in qualche modo il lor potere di concedere affitti, n'è motivo affinchè questo potere non ridondi in ultimo a danno della moglie o del minore. Peraltro un usufruttuario non è in alcun modo il mandatario del padrone, ma un terzo il quale gode per lui, e che gode nel suo solo vantaggio; talchè, circa al medesimo, ciocchè fa è realmente fatto da un estraneo; salvo le concessioni che la legge, nell' utile dell'agricoltura e per altri motivi pure, credè di dover fare alle regole, permettendogli di stipulare affitti che saranno obbligatorii pel padrone, anche dopo esser cessato l'usufrutto. Ma essa stabilì limiti a queste medesime concessioni, e l' usufruttuario che gli oltrepassò non è più altro che un terzo, le cui stipulazioni sono senza effetto per tutt'altri che per sè ed i suoi eredi, giacchè non si può in generale stipulare validamente che per sè stesso.

Ciò non avrebbe destato il menomo dubbio per dritto romano, e se ci siamo allontanati dalle regole di quel dritto circa agli affitti concessi dall' usufruttuario, lo è pei motivi da noi indicati;

ma questi motivi non sussistono nella specie, in cui il proprietario, che non sarebbe costretto ad osservare gli affitti di cui trattasi, vuol nondimeno obbligare l'affittuale ad eseguirli. Non è desso uno di quei contratti *claudicanti* che si vedono talvolta, soprattutto nella nostra legislazione; ma unicamente un atto stipulato da individuo senza qualità.

Infine il fittaiuolo conchiudendo un tale affitto ebbe evidentemente in mira il caso in cui l'usufrutto si prolungasse di più, e si reputa avervi apposto la condizione risolutiva che, quante volte questo affitto non più producesse effetti a di lui riguardo, ei cesserebbe dal suo canto d'essere obbligato a continuarne l'esecuzione: ciò è come se tale condizione fosse stata scritta nell'atto.

Del resto se questo fittaiuolo, scioltosi l'usufrutto, avesse dato qualche esecuzione all'affitto per la parte del tempo pel quale non si riguarda più ora come obbligato, la sua pretensione dovrebbe rigettarsi, attesochè vi sarebbe stata tacita ratificazione da parte sua di quel che da prima non erasi regolarmente fatto; talchè lo scioglimento della quistione da noi dato come vero per massima dipenderà molto nell'applicazione dalle circostanze della causa.

588. Abbiam detto che il proprietario non può col suo fatto, nè in qualsivoglia modo, nuocere ai dritti dell'usufruttuario; art. 599 c. c. = *524 ll. cc.*

589. L'usufruttuario dal canto suo non può al cessare dell'usufrutto dimandare alcuna inden-

nità pei miglioramenti che pretendesse di aver fatti, ancorchè il valore della cosa ne fosse aumentato; *ibid.* (a)

In taluni casi sarebbe in vero nuocere al proprietario il fare spese ch' ei forse non avrebbe i mezzi di rimborsare senza vincolarsi molto, e che non avrebbe forse fatte. Ciò voglion dire le parole *dal suo canto l' usufruttuario*, ec., poste per opposizione alla prima parte dell' articolo, e che, se ci rimettiamo a quanto scrisse Pothier nel suo trattato *della Sopravvivenza* n.° 276, ci danno la chiave del vero senso di questa disposizione, che già

(a) Il consiglier Sollima ravvisava nell' articolo 545 del progetto una dissuguaglianza, perchè si punivano i guasti arrecati dall' usufruttuario, e non si compensavano le sue migliorie. Tale disposizione gli sembrava contraria alla giustizia ed alla economia pubblica che tende al miglioramento de' fondi. Conchiuse perciò di doversi dare le corrispondenti indennità, quando il valore delle cose siasi aumentato mercè le migliorie fatte dall'usufruttuario.

Il consiglier Magliano osservò che nè l'usufruttuario, nè il fittaiuolo possono ciò fare, perchè priverebbero il proprietario della sua proprietà, allorchè non può rimborsare le spese, obbligandolo a vender la cosa stessa per pagarle. E poi *qui sciens in alieno solo impendit, donare videtur.* Il migliorare è permesso al padrone, ed a chi con animo di padrone possiede. Bisogna guardare le cose in tutti gli aspetti. Il miglioramento delle proprietà è utile allo Stato ma il dritto di proprietà è primo perchè sacro. La ragione della disuguaglianza potrebbe allegarsi anchè dal fittuario. Opinava che al più le migliorie potranno compensarsi colle deteriorazioni.

Il consigliere abbate Sarno propose quindi aggiungersi alla fine dell' articolo: *potranno i miglioramenti compensarsi colle deteriorazioni fatte.*

La Camera di grazia e giustizia si uniformò all' avviso de' consiglieri Magliano e Sarno nella sessione dei 30 gennaio 1818. Trad.

abbiamo spiegato (1) dicendo che non può benvero l'usufruttuario pretendere cosa alcuna per tutto ciò che attiene alle migliorie ordinarie, come le piantagioni, i dissodamenti, le riattazioni, gli abbellimenti fatti alle case, ai parchi e giardini, ec.; ma che può togliere le sue *costruzioni* se più non piaccia al proprietario di pagargliene il costo sino alla concorrenza dell' aumento di valore che ne risulta attualmente pel fondo. Non torneremo ad agitare questo punto.

Può del rimanente, secondo lo stesso art. 599 c. c. = *524 ll. cc.*, o gli eredi in suo luogo, togliere gli specchi, i quadri ed altri ornamenti che abbia fatto porre, coll' obbligo di ristabilire i luoghi nel loro pristino stato.

590. L' usufruttuario non è al certo obbligato di abbellire o di migliorare la cosa; però non solamente deve conservarne la sostanza e la forma, ma anche deve generalmente osservare il modo di coltura sino allora praticato, e conservare ai fondi la loro destinazione. Quindi non può svellere una vigna per farne un terreno aratorio; dissodare i prati, eccettochè per rinnovarli, distruggere gli stagni, o trasformare in istagni i terreni aratorii, dissodare i boschi, distruggere i boschetti, i piantoni, gli alberi fruttiferi; nè convertire in orto un giardino di delizia (2), nè lasciare in

---

(1) N. 580.
(2) L. 14, §. 4, ff. *de usuf.*

sodo fondi che si coltivano abbitualmente (1), nè far di una casa ordinaria un albergo (2), o convertire due camere in una sola, ovvero da una farne due, o cambiare l'entrata della casa; insomma deve mantener le cose nello stato in cui si trovano; *excolere quod invenit potest qualitate non mutata*, dice la l. 13, §. 7, ed *ult.*, ff. *de usuf.* Altrimenti non godrebbe come godeva il proprietario (3), e fradditanto in ciò appunto consiste il suo dritto.

CAPITOLO IV.

Delle obbligazioni dell'usufruttuario e di quelle del proprietario.

SOMMARIO.

591. *Divisione del capitolo.*

591. Delle obbligazioni dell'usufruttuario, alcune debbono adempiersi prima che egli entri in godimento, e consistono nella garantia che deve pre-

---

(1) L. 9, nello stesso tit.

(2) L. 13, §. 7, *eod. tit.*

(3) La l. 61, *eod. tit.*, gli vieta anche di compire un edifizio cominciato, a meno che il suo titolo non gliene dia specialmente dritto; ma questa legge, come troppo rigorosa, non dovrebbe seguirsi presso noi, benchè siasi scritto il contrario; e siccome si tratterebbe ivi di *costruzioni*, dovrebbesi applicare quel che abbiamo detto a tal riguardo.

stare di goder della cosa da buon padre di famiglia.

Altre riguardano il mantenimento e la conservazione delle cose sottoposte all' usufrutto, non che degli annui pesi o imposizioni;

Altri infine han per oggetto la contribuzione al pagamento de' debiti dell' eredità di chi legò l'usufrutto universale o a titolo universale de' suoi beni.

Ciò formerà le tre seguenti sezioni, e parleremo in una quarta delle obbligazioni particolari del proprietario, e de' casi in cui può esser costretto a far godere l' usufruttuario, come personalmente obbligato alla garantia del titolo costitutivo dell' usufrutto.

SEZIONE PRIMA.

Delle obbligazioni che l' usufruttuario deve adempire prima di entrare in godimento.

SOMMARIO.

592. *Oggetto di questa sezione.*

§. I.

Dell' inventario e dello stato.

593. *Testo dell' art. 600 c. c.*

594. *L' usufruttuario prendendo le cose nello stato in cui sono, è obbligato ad eseguire l' affitto accordato dal proprietario.*

595. L' inventario prescritto dalla legge dev' essere semplicemente descrittivo e non con istima delle cose: vi sarebbe imprudenza dell' usufruttuario a farlo in questo modo.

596. La semplice obbligazione imposta dal testatore al legatario dell' usufrutto di mobiglia o di abiti, di farne inventario, non importa per sè stessa quella di farlo con istima.

597. Avverrebbe altrimenti, tranne dichiarazione in contrario del testarore, se si trattasse di mercanzie: sarebbe allora un quasi usufrutto avente per oggetto la loro stima.

598. Non fa la legge, come per la cauzione, alcuna eccezione alla regola riguardante l' obbligo di stendere inventario; ma il donante può dispensare da esso in tutt' i casi in cui può disporre delle cose in piena proprietà.

599. Il proprietario ha nondimeno in questo medesimo caso la facoltà di farlo praticare a sue spese, chiamato debitamente l'usufruttuario; in vece che negli altri casi le spese dell' inventario e dello stato sono a carico dell' usufruttuario.

§. II.

Della cauzione.

600. L' usufruttuario entrando in godimento deve prestar cauzione di godere da buon padre di famiglia.

601. Qualità che deve riunire la cauzione.

602. Essa deve soltanto offrire una solvibilità in ragione de' deterioramenti e delle perdite possibili, e non sempre in ragione del valor totale delle cose.

603. L' usufruttuario che non possa trovare alcun garante deve essere ammesso a somministrare un' ipoteca sopra beni liberi sufficienti.

604. Ciocchè abbia luogo quando non offra nè cauzione, nè ipoteca bastante: testo degli art. 602 e 603 c. c.

605. I mobili che gli son lasciati mediante semplice cauzione giuratoria rimangono a suo peso.

606. Per chi, a danno suo o del proprietario, periscono le somme impiegate in esecuzione degli art. 602 e 603 c. c.? La quistione risoluta con una distinzione.

607. Il ritardo di dar cauzione non priva de' frutti l'usufruttuario: vi ha dritto sin dacchè si fa luogo al suo usufrutto.

608. L' obbligo di prestar cauzione non si applica ai genitori aventi l' usufrutto legale de' beni de' loro figli; ma la debbono nel caso dell' art. 754 c. c.

609. Neanche si applica al venditore o donante con riserva di usufrutto.

610. Si applica al caso di vendita dell' usufrutto senz'altra spiegazione.

611. Può il testatore dispensare il legatario dell' usufrutto dal prestar cauzione, in tutti i casi in cui gli è lecito disporre a favor di lui dell' intera proprietà delle cose.

612. Se la proprietà sia legata all' uno con condizione, e l'usufrutto ad un altro, il medesimo deve prestar cauzione tanto all'erede, quanto al legatario della proprietà.

613. La cauzione deve pur darsi all'erede dal debitore cui il creditore legò l' usufrutto del suo debito.

592. L' usufruttuario prima di entrare in godimento deve adempiere due obbligazioni:

1.° Fare un inventario o uno stato delle cose comprese nell' usufrutto;

2.° Prestar cauzione di godere da buon padre di famiglia.

§. I.

Dell' inventario e dello stato.

593. L' art. 600 c. c. = *525 ll. cc.*, che stabilisce l' obbligazione dell' usufruttuario, concernente l' inventario o lo stato, dispone: « L'u-« sufruttuario prende le cose nello stato in cui si « trovano; ma non può conseguirne il possesso se « non dopo aver fatto fare in presenza del pro-« prietario, o dopo averlo formalmente citato, un

« inventario de' mobili ed uno stato degl' immo-
« bili soggetti all' usufrutto. »

594. Poichè l' usufruttuario prende le cose nello stato in cui si trovano, se i beni fossero affittati dal proprietario, sarebbe in obbligo di mantenere l' affitto (1), e riscuoterebbe gli estagli o le pigioni a principiare dal giorno in cui si fa luogo all' usufrutto, come già dicemmo (2).

Se l' affitto non avesse acquistato data certa in uno de' modi espressi nell' art. 1328 c. c. = *1282 ll. cc.*, e non si fosse menzionato nel titolo costitutivo dell' usufrutto, l' usufruttuario, in danno del quale potrebbe essere stato fatto di poi, potrebbe impugnarlo, come l' acquirente (art. 1743 c. c. = *1589 ll. cc.*), ed opporsi alla sua esecuzione, tranne se le circostanze del fatto attestassero che l' affitto non è simulato.

595. L' obbligo di far l' inventario de' mobili compresi nell' usufrutto tendendo solo a provarne la quantità, la natura, la specie e la qualità, ma non il valore, non dev' esser fatto con saggio o stima delle cose; ammenochè il titolo costitutivo dell' usufrutto, o una convenzione posteriore, non disponesse il contrario; altrimenti sarebbe una imprudenza da parte dell' usufruttuario, se si trat-

(1) A differenza del dritto romano, in cui, secondo la l. 59, §. 1, ff. *de usuf.*, l' usufruttuario poteva, come l' acquirente (*), espellere il fittaiuolo, se non era astretto dal suo titolo a lasciarlo godere.

(*) L. Emptorem, 9, Cod. *Locato Cond.*

(2) *V.* sopra, n.° 534 e seg.

tasse di mobili i quali si deteriorano a poco a poco, coll' uso; giacchè, tranne se l' atto contenesse pure la sua dichiarazione di non addossarselo come proprietario, ma bensì come semplice usufruttuario comune, trasformerebbe così, almeno generalmente, un vero usufrutto in un quasi usufrutto, consistente allora soltanto nel godimento della somma a cui si fossero stimate le cose; talchè se poteva, è vero, in tal modo, disporre delle cose come proprietario, da un' altra parte la deteriorazione cagionata dall' uso, e la perdita avvenuta per caso fortuito, che senza ciò sarebbero state a carico del proprietario, rimarrebbero a suo peso. Or certamente ha maggior vantaggio di rimanere nei termini di un usufrutto ordinario e regolare, poichè sarà responsabile sol della perdita o deteriorazione cagionata per suo dolo o per sua colpa; art. 589 c. c. = *514 ll. cc.*

596. Quindi la semplice obbligazione imposta dal testatore che lega l' usufrutto di mobiglia o di abiti, di farne inventario, non importa per sè stessa quella di farlo con istima: imperocchè non cangia l' indole dell' usufrutto. Invano si dirà che, poichè la legge, la quale il testatore era riputato conoscere, prescrive l' inventario, per dare un effetto alla costui volontà deve essere intesa dell' obbligo di farlo con saggio; mentre ciò non basta per autorizzare a dire che volle denaturare l' usufrutto che legava. In fatti poteva ignorare la disposizione della legge, o potè credere che ne assicurava vie-

meglio l'esecuzione (ma *v.* di sopra, n.° 579).

597. Nondimeno se si trattasse di mercanzie, come di panni, di cose di moda e di tutt'altro costituente un fondo di commercio, essendo queste cose destinate ad esser vendute, il legato, a parer nostro, tranne dichiarazione in contrario del testatore, trasferirebbe la proprietà anche delle cose, come quando si tratti di quelle che si consumano coll' uso (art. 587 c. c. = *512 ll. cc.*); e l' usufrutto risiederebbe sulla stima, che dovrebbe farsi in fine di esso. In questo caso, e quando anche il testatore non avesse prescritto di far l'inventario, tale inventario avrebbe luogo con saggio.

598. La regola riguardante l'obbligo di far l'inventario de' mobili e lo stato degl' immobili è assoluta, a differenza di quella di prestar cauzione, che soffre eccezione in taluni casi. Nondimeno si è spesso agitata la quistione se il testatore legando un dritto di usufrutto sopra mobili, possa dispensare il legatario dal far quest' inventario (a).

(a) Il consiglier Sollima opinava di doversi togliere l'espressioni contenute nell' articolo 546 del progetto (corrispondente all' articolo 525 delle leggi civili) *purchè non ne sia stato dispensato coll' atto costitutivo dell' usufrutto*, tendendo questa facoltà a distruggere l' essenza e la natura dell' usufrutto, che richieggono di doversi far sempre salva la sostanza. Soggiunse che in ogni modo l' artic. 547. del progetto, dove si dice che l'usufruttuario sarà esente dall' obbligo di fare tale inventario, quante volte egli ne sia stato dispensato coll'atto costitutivo dell'usufrutto, doveva eliminarsi come una ripetizione della disposizione contenuta nel precedente articolo.

Il consiglier Magliano osservò che il proprietario della costituzione dell' usufrutto può diminuire gli obblighi ai quali è tenuto

Si crede generalmente di poterlo in tutti i casi nei quali l' usufrutto cada sopra cose la cui disposizione, se fossero donate in piena proprietà, non altererebbe il dritto degli eredi a vantaggio de' quali la legge stabilì una riserva sui beni, e perciò di poterlo senza restrizione quando non vi sieno eredi di questa qualità (1).

599. Ma parimenti si giudicò più volte (2), che gli eredi chiunque si sieno possono in qualità di proprietarii, e per la conservazione de' loro dritti, far eseguire l' inventario a loro spese, presente l' usufruttuario o chiamatolo debitamente; mentrechè negli altri casi le spese dell' inventario e dello stato son sopportate da lui, come peso del suo godimento.

Queste risoluzioni ci sembrano del tutto giuste.

---

l' usufruttuario. L' obbligo dell' inventario è un beneficio che ridonda a suo vantaggio, percui può rinunciarvi. In questo caso si presume che il proprietario abbia voluto di poter disporre l' usufruttuario a suo talento del mobile, abbandonando alla sua coscienza e discrezione di restituire e lasciare al nuovo proprietario ciocchè egli stima. Potendo in vero ognuno donare interamente quello ch' è di sua proprietà, non deve poi essergli vietato il meno, cioè d' accordare all' usufruttuario il privilegio di essere esente dal peso di fare l' inventario.

La camera di grazia e giustizia dell' abolito supremo Consiglio di Cancelleria nella cennata sessione de' 30 gennaio 1818 opinò di dover rimanere intatta la compilazione suddetta dell' articolo 546 del progetto, e cassarsi l' articolo seguente 547. Trad.

(1) *V.* nel tomo precedente, n. 375, 376 e 538, taluni casi analoghi, e *infra*, n.° 611.

(2) *V.* specialmente le decisioni della Corte di Brusselles, de' 18 dicembre 1811, e 10 giugno 1812; *Sirey*, 12, 2, 145; e 13, 2, 46.

§. II.

Della cauzione.

600. L'usufruttuario entrando in godimento contrae l'obbligo di godere da buon padre di famiglia, e per assicurare l'esecuzione di quest' obbligo, è tenuto in generale a dar buona e valida cauzione; art. 601 c. c. = *526 ll. cc.*

601. Questa cauzione, salvo le restrizioni che l'atto costitutivo dell' usufrutto potrebbe averle apportato, per esempio, indicando una data persona, deve riunire tutte le condizioni e qualità espresse negli articoli 2018, 2019 e 2040 c. c. = *1890, 1891 e 1912 ll. cc.* insiem combinati, giacchè è richiesta dalla legge. In conseguenza il garante deve essere capace ad obbligarsi, aver beni sufficienti ad essere risponsabile dell' oggetto dell' obbligazione che contrae, e trovarsi domiciliato nella giurisdizione della Corte reale in cui deve darsi la cauzione. La sua solvibilità si stimerà avuto riguardo ai suoi beni fondi, tranne se l'oggetto dell' obbligazione fosse modico; e non si avrà riguardo agl' immobili litigiosi o la cui escussione diverrebbe troppo difficile attesa la lontananza.

602. Purtuttavolta non si ha sempre dritto di esigere da esso una solvibilità in ragione del valore totale de' beni compresi nell' usufrutto, per esempio, del valor totale degl' immobili; ma solo in ragione di quel che è soggetto a deperimento.

Così nell' usufrutto di effetti mobili, di qualsivoglia natura, la solvibilità del garante dev' essere in ragione del valore delle cose, giacchè esse possono facilmente essere distratte, alienate. Ma circa gl' immobili, la solvibilità deve stimarsi in ragione del loro possibile deterioramento (1), ed in conseguenza, quando vi saranno edifizii, vigne o boschi, siccome la deteriorazione è più da temersi che se l' usufrutto cadesse soltanto in terre aratorie, prati o pascoli, la solvibilità si stimerà in ragione del pericolo de' deterioramenti.

603. Se l' usufruttuario non possa trovar cauzione, si seguono le disposizioni degli art. 602 e 603 c. c. = *527 e 528 ll. cc.*, che adesso spiegheremo. Ma può, giusta l' art. 2041 c. c. = *1913 ll. cc.*, offrire in vece un pegno; giacchè questi art. 602 e 603, benchè speciali, non derogano alla regola generale, ch' è basata sull' equità, e che concilia perfettamente gl' interessi di tutte le parti. Altronde, come l' attestano tutti gli autori, la cauzione *per fidejussorem aut sponsorem* de' Romani, e di cui sembra che parli il nostro art. 601 c. c. = *526 ll. cc.* combinato coll' art. 2040 c. c. = *1912 ll. cc.*, non era più da molto tempo rigorosamente richiesta, talchè ogni cosa induce a credere che questi art. 602 e 603 suppongono

(1) *Usufructu constituto, consequens est, ut satisdatio boni viri arbitratu praebeatur ab eo, ad quem id commodum pervenit,* QUOD NULLAM LÆSIONEM EX USU PROPRIETATI AFFERAT; l. 4, Cod. *de Usuf. et habit. V.* Lacombe, alla parola *Usufrutto*, sez. 2, n. 1.

casi ordinarii, quelli in cui l'usufruttuario che non possa trovar cauzione neanche offra sicurezza per mezzo di un pegno.

Stante ciò, se offra una ipoteca sopra beni liberi bastanti, dev'essere ammesso a godere da sè medesimo: *plus cautionis in re est, quam in persona*; l 25, ff. *de reg. jur.*

604. Se non offra nè cauzione fornita delle qualità richieste, nè ipoteca bastante, gl' immobili si danno in affitto o si pongono sotto sequestro;

Le somme sono impiegate;

Le derrate sono vendute, ed il prezzo ricavato è parimenti impiegato;

In questo caso appartengono all' usufruttuario gl' interessi de' capitali ed i fitti; art. 602 c. c. = *527 ll. cc.*

E nello stesso caso, il proprietario può pretendere che i mobili i quali deperiscono coll'uso, sieno venduti, e ne venga impiegato il prezzo come quello delle derrate: ed allora l' usufruttuario ne percepisce l'interesse durante l' usufrutto. Può nondimeno dimandare, ed i giudici possono ordinare secondo le circostanze, che gli sia lasciata una parte de' mobili necessarii pel proprio uso, mediante la sola cauzione giuratoria, e coll' obbligo di restituirgli in fine dell' usufrutto; art. 603 c. c. = *528 ll. cc.*

605. Siccome riguardo a questi mobili non adempie la condizione di prestar la cauzione impostagli dalla legge, si obbliga, giusta quanto dice altronde

chiaramente questo articolo, a *restituirgli* in fine dell' usufrutto; talchè la perdita avvenuta anche per caso fortuito lo riguarda, a differenza del caso in cui abbia prestato cauzione, la qual differenza risulta chiaramente dal confronto dell'art. 603 suddetto con l' art. 589 c. c. = *514 ll. cc.* Ma se li restituisca non deteriorati per dolo o colpa sua, è liberato, giacchè ne ha il godimento in ispecie.

606. L' impiego delle somme deve regolarmente farsi di concerto col proprietario, o in compra di rendite sullo Stato, o in mutui fatti a terze persone con ipoteca bastante; e circa le perdite da cui l' ipoteca sempre non garantisce, convien distinguere:

Per tuttociò ch' è quasi usufrutto, cioè per le somme derivanti da cose fungibili, ed anche da mobili consegnati mediante stima senza clausola che la stima non ne trasferisce la proprietà all' usufruttuario, la perdita risultante dall' insolvibilità de' terzi ricade sul medesimo, quando anche avesse fatto l' impiego di concerto col proprietario, o quest' ultimo l' avesse accettato; giacchè essendo tali cose diventate di sua proprietà, il prezzo ritrattone gli appartiene, e vi è luogo a dire *res perit domino*; il tutto, salvo stipulazione in contrario.

Per le altre cose la perdita del prezzo impiegato cade sul proprietario, tanto se abbia fatto l'impiego o la destinazione da per sè solo, ed ancorchè in tal caso l' usufruttuario l' avesse appro-

vato; quanto se l' abbia fatto di concerto con quest' ultimo: imperocchè si è ancora nei termini di un usufrutto regolare ed ordinario; la proprietà delle cose risiede tuttavia in persona del proprietario, e secondo la regola *surrogatum sapit naturam rei surrogatæ*, tal prezzo reputasi sempre appartenergli; in conseguenza rimane a suo rischio e pericolo; il tutto benanche, salvo qualunque stipulazione in contrario.

607. Del resto il ritardo nel dar cauzione (a) non priva l' usufruttuario de' frutti su' quali può aver ragione, i quali gli son dovuti dal momento in cui è cominciato l' usufrutto (art. 604 c. c. = *529 ll. cc.*); tuttavolta con le modificazioni e distinzioni risultanti dagli art. 1005, 1014 e 1015 c.c.= *931, 968 e 969 ll cc.* pel caso in cui l' usufrutto sia stato legato, come precedentemente dicemmo (1).

(a) Il consiglier Sollima sull' articolo 551 del progetto (corrispondente all'articolo 529 delle leggi civili) richiedeva di doversi esprimere anche il caso in cui l' usufruttuario non abbia curato di fare l' inventario.

I consiglieri però Magliano e Pasqualini osservarono, che la mancanza dell'inventario, ai termini del detto articolo 546 del progetto, impedisce di potersi l'usufruttuario mettere nel possesso del godimento de' frutti e diversifica dall'obbligo della cauzione, che può esser difficile a rinvenirsi, che può essere contestata, e fradditanto l' usufruttuario non godrebbe. In buon conto l' usufruttuario nel primo caso incomincia a percepire tutte le volte che suole dietro la formazione dell' inventario; nel secondo caso però relativamente alla prestazione della cauzione, merita di essere soccorso. La camera di grazia e giustizia dell' abolito supremo Consiglio di cancelleria, nella sessione de' 10 febbraio 1818. si uniformò al sentimento de' consiglieri Pasqualini e Magliano. Trad.

(1) N.° 520 e seguenti di sopra.

In verità, secondo le strette regole del Dritto, l' usufruttuario non diviene proprietario de' frutti che colla riscossione fattane da lui medesimo o per mezzo di un altro in suo nome (1); ma noi ci siamo allontanati dalla severità di siffatte regole, ed è sembrato più giusto che l' usufruttuario possa dimandare mediante una specie di azione *sine causa*, i frutti raccolti dal proprietario da che incominciò l' usufrutto (2).

608. L' obbligo di somministrar cauzione non si applica a tutti i casi d' usufrutto.

1.° Non si applica al padre ed alla madre che hanno l' usufrutto legale de' beni de' loro figli (art. 601 c. c. = *526 ll. ec.*), uniformemente all' art. 384 c. c. = *298 ll. cc.* La legge trovò una sufficiente garantia per essi nell' amor de' loro genitori.

Ma siffatta eccezione non si estende all' usufrutto legale del padre o della madre, stabilito dall' art. 754 c. c.; giacchè non più si tratta de' beni del figlio, essendo trapassato, ma de' beni de' collaterali dell' altra linea, ed il motivo della legge non può più applicarsi.

609. 2.° Simile obbligo neppure si applica al venditore o al donante con riserva di usufrutto

(1) §. 36, Instit. *de rer. divis.*, e specialmente la l. 13, ff. *de Usuf. et quemad.*, che gli accordava l'azione sol dopo aver prestato cauzione.

(2) *V.* Lacombe alla parola *Usufrutto*, sez. 2, n. 1, e gli autori da lui citati, trai quali vi era diversità di parere su tal punto, che fu tolta via dal Codice.

(art. 601 c. c. = *526 ll. cc.*), menochè peraltro non vi fosse convenzione in contrario, la quale farebbe legge tra le parti; art. 1134 c. c. = *1088 ll. cc.*

610. Nel caso di vendita dell' usufrutto senza alcuna spiegazione riguardante la cauzione, l' acquirente dee forse prestarla ?

Alcuni sono per la negativa ed assegnano per ragione, 1.° che il venditore con riserva di usufrutto non la dovrebbe, ed inconseguenza chè tutto debb' essere uguale tra essi a tal riguardo; 2.° che qualunque oscurità nella convenzione debbe interpetrarsi contra il venditore (art. 1602 c. c. = *1448 ll. cc.*), da cui dipendea spiegarsi più chiaramente.

Noi portiamo contrario parere, ed i nostri motivi sono 1.° che il primo ragionamento addotto in favore dell' acquirente si applicherebbe benissimo tanto al caso di donazione che a quello di vendita, e menerebbe a dire, contra il manifesto voto della legge, che il donatario dell' usufrutto neanche dee prestar cauzione ; 2.° che la legge stabilisce per massima generale l' obbligo per l' usufruttuario di prestare cauzione, e non fa eccezione a pro del compratore dell' usufrutto ; ma soltanto a vantaggio del venditore o donante della nuda proprietà ; 3.° che conoscendo il venditore dell' usufrutto la disposizione generale della legge, dovette fidare sopra essa, e riguardare come superfluo lo stipulare una cosa che stipula essa

medesima, lo che rende inapplicabile alla causa l' art. 1602 precitato, tanto più che non essendo intervenuto patto alcuno su tale oggetto, non può dirsi che sia oscuro o ambiguo.

611. Spesso ancora si dimandò da taluni, come per l' inventario, se il testatore che leghi l' usufrutto possa rimettere al legatario l' obbligo di prestar cauzione?

Questo punto accrebbe la controversia, e generalmente nei paesi in cui seguivasi il dritto romano, gli autori, fondandosi sulle leggi 1.a, Cod. *de usuf. et hab.* e 7, Cod. *ut in posses. legat.*, opinavano che l'obbligo di prestar cauzione non potesse rimettersi (1). Nondimeno molti autori pensavano in contrario, ed i Parlamenti di essi paesi non tutti giudicavano uniformemente a tal riguardo.

Nei paesi di dritto consuetudinario si credea generalmente al contrario che il testatore potesse dispensare dalla cauzione; ma a tal riguardo distinguevasi tra il caso in cui avea la facoltà di disporre, in favore dal donatario, di tutta la proprietà delle cose comprese nell' usufrutto, ed il caso nel quale non potea donargliene che l' usufrutto.

Quindi nelle consuetudini in cui, come quella di Parigi (2), la donazione scambievole tra coniugi non era permessa che in usufrutto soltanto,

---

(1) *Idque favore heredis receptum est*, dice Gotofredo nelle sue note sulla legge 1.a precitata, *ne legatariis utendi male praebeatur occasio, et consequenter delinquendi.*

(2) Art. 280 c. c.

il coniuge donante non poteva esonerare il consorte superstite dal prestar cauzione (1).

Ma il poteva in quelle che permettevano la donazione in piena proprietà, sebbene la liberalità si riducesse al solo usufrutto per effetto della disposizione (2).

E questa è l' opinione generalmente adottata dai giureconsulti moderni; giacchè sarebbe assurdo che chi possa il *più*, non potesse il *meno*; che chi possa donare in piena proprietà le cose di cui si tratta, non potesse ugualmente donare le cose stesse in usufrutto soltanto, con dispensa pel donatario di prestar cauzione (3): per cui il nostro art. 601. c. c. = *526 ll. cc.* dichiara che l' usufruttuario non la deve quando ne sia dispensato dal titolo costitutivo dell' usufrutto. Non v' è dubbio, la sua disposizione a tal riguardo ha bisogno d' interpetrazione: non può sempre ed in qualsivoglia caso applicarsi senza restrizione, ma deve al contrario combinarsi con quelle che regolano la quota de' beni di cui il testatore poteva disporre, altrimenti i dritti di coloro a cui vantaggio la legge fa la riserva sarebbero compromessi; ma intesa con siffatta distinzione, gl' interessi legittimi di tutte le par-

---

(1) Decisione de' 2 maggio 1950. Soëfve, tom. 1, cent. 3, cap. 31. Ricard, *della Donazione scambievole*, n°. 207. Lacombe alla parola *Donazione scambievole*, par. 2, sez. 2, n. 12.

(2) Ricard, n. 208; gli altri nei medesimi luoghi; Lalande sulla Consuetudine d' Orleans (art. 281); e decisione degli 11 dicembre 1625.

(3) *V.* sopra, n.° 598; e tomo precedente, n°. 373, 376 e 558.

ti sono garantiti, e la volontà del donante rispettata.

Quindi allorchè la liberalità consisterà nell' usufrutto della quota disponibile, o di una cosa particolare che non ne eccederà il valore, non v' ha dubbio che il testatore possa esonerare il legatario dal prestare cauzione.

612. Se, qualora l' usufrutto sia legato ad uno, la proprietà venga legata ad un altro, ma sotto condizione, il primo, secondo il Dritto romano (1), deve prestare cauzione tanto all' erede che al legatario della proprietà.

613. Deve puranche darsi cauzione all'erede del debitore al quale il creditore legò l' usufrutto del suo debito (2), e se vi sieno molti eredi, dee prestarsi a ciascuno per la sua parte nel credito (3).

SEZIONE II.

Delle obbligazioni dell' usufruttuario rispetto al mantenimento ed alla conservazione della cosa, nonchè alle imposizioni ed altri annui pesi.

SOMMARIO.

614. *Testo degli art. 605, 606 e 607 c. c.*

615. *Il proprietario può esser mai costretto a fare le riparazio-*

---

(1) L. 8, ff. *Usufructuar. quemad caveat*; Lacombe; *v. Usufrutto*, sez. 2, n°. 1.

(2) LL. 3 e 4, *de Usuf. earum rer. quæ usu consum.*

(3) L. 9, §. ult. ff. *Usufr. quemad. cav.*

ni straordinarie divenute necessarie quando comincia l' usufrutto? No, menochè il titolo non ve l' obblighi.

616. *Lo stesso è di quelle divenute necessarie durante l' usufrutto.*

617. *Ed anche qualora il titolo obbligasse il proprietario, come proprietario a far tali riparazioni, egli può liberarsi da questo peso abbandonando la cosa.*

618. *In qualunque caso se il proprietario faccia le riparazioni o ricostruisca una cosa distrutta, è obbligato a lasciarne godere l'usufruttuario.*

619. *Egli è diverso per la ricostruzione di un edifizio demolito, sul quale unicamente cadeva l' usufrutto.*

620. *Nè il proprietario, nè l'usufruttuario sono tenuti a ricostruire ciò che sia caduto per vetustà o distrutto per caso fortuito: interpetrazione dell' art. 607 c. c. a tal riguardo.*

621. *L'usufruttuario non è obbligato a migliorare, ma dee soltanto manutenere per conservare.*

622. *Le deteriorazioni da lui commesse e la mancanza di riparazioni di manutenzione si compensano sino alla debita concorrenza colle sue migliorie.*

623. *Può liberarsi dai pesi dell' usufrutto rinunziandovi.*

624. *È obbligato a tutti i pesi annui del fondo, ed anche ai pesi straordinarii che cadono sopra i frutti.*

625. *In qual modo contribuisca ai pesi strardinarii imposti sulla proprietà durante l' usufrutto.*

627. *Non contribuisce in modo alcuno ai dritti di trasferimento della proprietà.*

627. *È tenuto alle spese delle liti che concernono il suo godimento, ma non a quelle che riguardano la proprietà medesima.*

628. *È risponsabile delle usurpazioni che lasciò commettere per non averle denunziate in tempo utile al proprietario.*

629. *Del caso in cui l' usufrutto non sia stabilito che sopra un animale perito senza colpa dell' usufruttuario.*

630. *Del caso in cui l' usufrutto sia stabilito sopra un gregge: obbligazioni dell' usufruttuario di surrogare i capi periti con quelli che nascono.*

614. Le disposizioni riguardanti le riparazioni cui l'usufruttuario è tenuto, sono quelle degli art. 605,

606 e 607 c.c.=*530, 531, 532 ll.cc.* così conceputi:

« L' usufruttuario non è tenuto se non alle ri-
« parazioni di manutenzione.

« Le riparazioni straordinarie sono a carico del
« proprietario, purchè non sieno state cagionate
« per mancanza delle riparazioni di manutenzione
« dopo che ha avuto luogo l' usufrutto: nel qual
« caso vi è tenuto l' usufruttuario.

« Sono riparazioni straordinarie quelle delle mu-
« raglie maestre (1) e delle volte, il rinnovamento
« delle travi e delle coperture intere;

« Quello degli argini, e delle mura di sostegno
« e di cinta anche per intero (2).

« Tutte le altre riparazioni sono di manuten-
« zione (3).

« Nè il proprietario, nè l' usufruttuario sono te-
« nuti a riedificare ciò ch' è caduto per vetustà,
« o distrutto per caso fortuito » (a).

---

(1) Le muraglie di suddivisione che partono dal suolo e si elevano sino alla sommità dell' edifizio, son forse puranche muraglie maestre nel senso della detta disposizione? Per regola generale, no; ma in certi casi sono vere muraglie maestre come quelle che formano il circuito dell' edifizio.

(2) Ciò dee intendersi *civiliter*, come dicono i giureconsulti; giacchè è evidentissimo che quando anche vi fosse qualche parte del muro di chiusura di un parco, per esempio, in istato da servire, lo che avverrà quasi sempre in simil caso, la riparazione non dovrebbe riputarsi di manutenzione, se ciò che restasse non fosse che di poca importanza riguardo a ciocchè decsi riedificare. *V.* del resto, *infra*, n.° 620.

(3) *V.* per la particolarità delle riparazioni, Desgodet, *Leggi degli edifizii*, colle note di Goupy, alle parole *Riparazioni* e *Usufrutto*.

(a) Il consiglier Sollima sull' articolo 553 del progetto (corrispondente all' articolo 531 delle leggi civili) credeva di doversi

615. Si elevò il dubbio se l'usufruttuario abbia diritto di domandare dal proprietario che facesse le riparazioni le quali sono a suo carico, sia che queste riparazioni fossero già divenute necessarie quando cominciò l'usufrutto, sia che lo sieno divenute durante il suo corso.

Puossi dire per l'affermativa che essendo l'usu-

---

alle parole *cinta per intero* sostituire l'espressione generica *cinte*, facendo presente che le cinte sogliono esser parziali ed apposte nei luoghi ove i fondi hanno più bisogno, come vicino ad un fiume, ad un torrente.

Il consiglier Magliano avvertì che l'articolo distingue dighe, muri di sostegno, e chiusura per intero. Le prime richieggono grandi spese; l'ultima sol quando tutta per vetustà deve rifarsi. È una tenue spesa quella di rifare un pezzo di cinta, non per vetustà, ma per caso, consumazione, o attrito parziale maltrattata. Bisogna distinguere estraordinarie e moderate riparazioni dalle locative. Ad altro è tenuto l'usufruttuario, ad altro il fittaiuolo. La riparazione di parte di chiusura è spesa di mantenimento, come un pezzo di lastrico di una o due camere di un appartamento; allora il tutto è buono, una qualche parte più usata si è consumata; così la rifazione di una parte di tetto più esposto. Pel lastrico intero di una camera e pei lastrici calpestatorii bisognerebbe nelle materie delle servitù indicare a questo riguardo, gli usi e le costumanze particolari alle quali si deve attendere.

Il consiglier Pasqualini, in conformità de' principii espressi dal preopinante, disse doversi distinguere gli obblighi dell'usufruttuario da quelli dell'inquilino. I primi sono di molto ampliati, ed i secondi ristretti. Qui si parla degli obblighi dell'usufruttuario, percui tutte le coperture e cinte parziali vanno a suo carico. Sono poi a peso del proprietario le *coverture*, o le cinte per intero. Quando queste cinte esistono vicine al fiume o al mare, come supponeva il consiglier Sollima, allora si chiamano argini, ed in conseguenza sono a peso anche del proprietario. Opinava che pei lastrici interi calpestatorii non bisognava parlarne, essendovi la clausola salutare nel progetto, che in queste materie convien riportarsi agli

fruttuario obbligato a conservare la cosa, sembrà giusto, d'altra parte, che fossero necessarie a tale effetto; menochè per altro non volesse piuttosto abbandonarla.

Si soggiunga che l'art. 605 c. c. = *630 ll. cc.* prescrive espressamente che le riparazioni straordinarie sono a carico del proprietario, se non sieno state cagionate dalla mancanza di riparazioni di manutenzione, e che siffatta disposizione non potrebbe applicarsi se il proprietario avesse il dritto di negarsi a fare le dette riparazioni; che sarebbe falso allora il dire ch'esse sono a carico suo, imperocchè, secondo tale dottrina, sarebbero meno a suo carico che a quello di ogni altro.

Puossi dire puranche, e con maggior ragione, che disponendo l'art. 607 c. c. = *532 ll. cc.* di non esser tenuto il proprietario a ricostruire ciò che sia caduto per vetustà o distrutto per caso fortuito, non avrà alcun senso in tal punto, e sarà questa una disposizione interamente inutile; giacchè,

usi particolari, perchè sarebbe cosa malagevole ed impossibile il potere in siffatte materie ed in quelle delle servitù trattare di tutti gli usi e costumanze particolari.

Il reggente principe di Cardito ed il consigliere abate Sarno espressero che l'idea di una cinta per intero non puossi verificare. Le cinte si diroccano parzialmente, ma quasi mai avviene che non resti una piccola porzione. Conchiusero perciò di esser necessario l'emenda suggerita dal consigliere Sollima.

La camera di grazia e giustizia dell'abolito Supremo Consiglio di Cancelleria, nella detta sessione de' 10 febbraio 1818, portò avviso di dirsi *per intero*, *o per la maggior parte*. Trad.

se è vero che il proprietario non possa esser costretto a fare le riparazioni straordinarie nei casi ordinarii, vie maggiormente non vi potrebbe essere obbligato quando non sieno state cagionate da forza cui non potè resistersi o da vetustà, percui era inutile il dirlo. Or, una legge dev' essere intesa nel senso secondo il quale possa produrre un effetto, e non nel senso in cui non ne produrrebbe alcuno; ed il detto art. 607 ha un effetto notabile se dicasi che il proprietario può essere costretto a fare le riparazioni straordinarie che non sono state prodotte per vetustà o per caso fortuito, altrimenti non ne ha rispetto a lui.

Infine Pothier, dalle cui opere gli autori del Codice attinsero sì abbondantemente, dice, nel suo trattato *della Sopravvivenza*, n.° 246, che l' erede del marito non è benvero tenuto a ricostruire ciò che sia interamente distrutto per una di queste cagioni, ma deve, nell' interesse della vedova usufruttuaria, riparare le cose che ne han bisogno allorchè comincia il dritto della sopravvivenza, e farvi, in tutta la sua durata, le riparazioni straordinarie che potrebbero divenire necessarie; e siamo indotti a credere che le disposizioni combinate de' nostri art. 605 e 607 c. c. = *530 e 532 ll. cc.*, su tal punto, sono la sanzione del doppio parere di quell' autore (1).

Così tuttavolta noi non opiniamo.

(1) Poggiandosi Delvincourt sull' opinione di Pothier, crede che il proprietario sia in fatti tenuto a fare le riparazioni che rimangono a suo carico.

Primieramente circa le operazioni che fossero già divenute necessarie allorchè si fa luogo all' usufrutto, disponendo l' art. 600 c. c. = *525 ll. cc.* che l' usufruttuario prende le cose nello stato in cui si trovano, esclude espressamente la supposizione che possa costringere il proprietario a rilasciarglieli in uno stato migliore, anche allorquando l' usufrutto fosse stabilito a titolo oneroso, avvegnachè quest' articolo parla indistintamente; salvo però l' effetto di una contraria disposizione nel titolo costitutivo dell' usufrutto, o in un atto posteriore. Tal era puranche lo spirito delle leggi romane (1), e tale l' opinione di Domat (2) che così

Leggesi nella raccolta di Denisart, alla parola *Usufrutto*, una decisione del 1755, la quale condannò il proprietario a consegnare i beni all' usufruttuario in buono stato di riparazioni, abbenchè offrisse sussidiariamente di rimborsare, quando si estinguesse l' usufrutto, l' importare delle spese, con obbligo per parte dell' usufruttuario di restituirgli i beni nel medesimo stato: tutto fu rigettato, e la resistenza e le offerte. Sicuramente, una simile decisione non potrebbe pronunziarsi vigente il Codice, senza esporsi a cassazione: *L' usufruttuario prende le cose nello stato in cui si trovano*; art. 600 c. c. = *525 ll. cc.*

Se ne rinviene un' altra nella raccolta di Lacombe, alla parola *Usufrutto*, sez. 2, n.° 12, profferita previa deliberazione, nel 2 aprile 1761, riguardo alle riparazioni straordinarie divenute necessarie durante l'usufrutto; siffatta decisione condannò gli aventi causa del proprietario a fare ricostruire una capanna ed un ovile caduti per vetustà molti anni dopo fattosi luogo a tal dritto. Presentemente due disposizioni si opporrebbero a questa decisione, quelle degli art. 600 e 607 c. c. = *525 e 532 ll. cc.*

(1) *Non magis heres reficere debet quod vetustate jam deterius fa tum reliquisset testator, quam si proprietatem alicui testator legasset*; l. 65, §. 1, ff. *de usuf.*

(2) *Dell' usufrutto*, sez. 5, n.° 5.

si esprime: « Il proprietario non è tenuto a rifare
« o a rimettere in buono stato ciò che si trova o
« demolito o danneggiato al tempo che si dà luogo
« all'usufrutto, tranne se ciò avvenisse per suo fatto,
« o fosse egli dal titolo incaricato di consegnare le
« cose in buono stato; ma l'usufruttuario è ristret-
« to al diritto di godere della cosa nello stato in
« cui si trova allorchè ha acquistato simil dritto;
« del pari che chi acquista la proprietà di una
« cosa, deve averla così come si trovava quando
« l'acquistò. »

Costituendo l'usufrutto, il proprietario, per la natura stessa di tal dritto, non si obbliga a far godere l'usufruttuario (1), ma soltanto a lasciarlo godere; come nelle servitù propriamente dette, il proprietario del fondo soggetto non si obbliga, mediante la sola costituzione della servitù, a fare i lavori necessarii al suo esercizio (art. 693 c. c. = *614 ll. cc.*), giacchè *servitutum non ea natura est, ut quis faciat, sed aliquid patiatur, aut non faciat* (2): or, l'usufrutto è una specie di servitù (3).

È impossibile di supporre che dopo aver detto

---

(1) Salvo ciò che riguarda la garantia in caso di evizione, nella ipotesi in cui fosse dovuta garantia; peraltro l'obbligazione del proprietario a tal riguardo risulterebbe, non dalla natura del dritto di usufrutto, ma dalla natura del contratto col quale si fosse costituito.

(2) L. 15, §. 1, ff. *de Servitutib.*

(3) Pothier, *della Sopravvivenza*, n.o 246.

che l' usufruttuario prende le cose nello stato in cui si trovano, gli autori del Codice abbian poscia voluto stabilire in un altro articolo, vicinissimo al primo, una regola interamente opposta; una regola in virtù della quale l'usufruttuario, ben lungi di prendere le cose nello stato in cui si troverebbero se fossero deteriorate, costringerebbe al contrario il proprietario a consegnargliele in ottimo stato. Possonsi altronde conciliare tali disposizioni dicendo che in verità il proprietario non è tenuto a riparare i beni, ma che se il faccia, come avrà quasi sempre interesse a farlo, non avrà il dritto di dimandare dall' usufruttuario una indennità a tal riguardo, qualunque sia la specie di riparazione che abbia fatto quando si diè luogo all' usufrutto, perchè quest' ultimo sarà obbligato a restituirgli le cose nel medesimo stato.

Di più, che mai prescrive l' art. 605 c. c. = *530 ll. cc.*? Che le riparazioni straordinarie *sono* a carico del proprietario. La legge dunque non gl' impone a tal uopo un' obbligazione principale: rimane dunque, circa a queste riparazioni, nel medesimo stato ch' era prima di stabilirsi l' usufrutto; egli è sempre nei termini del suo dritto di proprietà, ed in conseguenza può fare, come prima, ciò che gli sembra utile per la conservazione della sua cosa; in somma, non ha contratto alcun obbligo personale col solo fatto della costituzione dell' usufrutto. Nondimeno potette sembrar utile al legislatore di spiegarsi riguardo alle

dette riparazioni straordinarie (1), imperocchè, per lo stesso motivo che il proprietario è semplicemente obbligato a lasciar godere l'usufruttuario, e questi gode soltanto coll' obbligo di conservare la cosa, si sarebbe potuto credere che le riparazioni straordinarie fossero a suo carico, o almeno che se non fosse costretto a farle, non potesse dimandare alcuna indennità nel caso in cui le avesse fatte; e coll' art. 605 c. c. = *530 ll. cc.* si volle precisamente stabilire il contrario (2).

(1) Specialmente rispetto al padre avente l'usufrutto legale de' beni de' suoi figli, e riguardo al marito che gode di quelli di sua moglie; giacchè costoro, come amministratori, debbono fare le riparazioni divenute necessarie, ed allora, giusta gli art. 605 e 606 c. c. = *530 e 531 ll. cc.*, si conosceranno quelle che sono a loro carico, e quelle che sono a carico de' figli o della moglie.

(2) Se le avesse fatte senza l'espresso consenso del proprietario, ma senza sua opposizione, ben potrebbe contra di lui procedere coll' azione di amministrazione di affari per essere indennizzato, l. 7, Cod. *de usuf. et habit.*; ma non potrebbe sperimentarla che finito l'usufrutto, e fino alla concorrenza soltanto del profitto che il proprietario ritraesse allora dalle riparazioni medesime.

E se avesse proceduto malgrado l'espresso divieto di quest' ultimo, sarebbe dichiarata probabilissimamente non ammessibile la sua dimanda; mentre è desso un caso di amministrazione di affari; e l'azione che nasce da questo quasi contratto generalmente non ha luogo quando il terzo abbia proceduto malgrado il divieto del proprietario, avvegnachè è fondata sulla presunzione del suo consenso; l. 40, ff. *mandati*; l. *fin.*, Cod. *de negot. gest.* In vece che nel primo caso, in cui non vi sia stata opposizione da parte del padrone, e l'usufruttuario nondimeno procedette senza suo assenso, abbenchè sia principalmente nel suo interesse personale, la legge 6, §. 3, ff. *de negot. gest.*, gli accorda l'azione *eatenus quatenus dominus locupletior factus est*; e la sua disposizione dovrebbe essere eseguita nel dritto attuale. Tal' è puranche l'opinione di Voet, tit. *de usuf.*, n. 36, e di Domat istesso, sez. 5, n. 4; *V.* sopra, n. 380.

Rispetto all' argomento desunto dall' art. 607 c. c. = 532 *ll. cc.*, vi si può rispondere nel medesimo modo, dicendo che tale articolo ebbe puranche per oggetto di togliere un dubbio; che in vero non sarebbe stato esso molto grave, ma finalmente non è questo il solo esempio nel Codice di una disposizione che sarebbesi potuta risparmiare. Siffatto articolo non è altronde che la sostanza di due testi del dritto romano, l' uno de' quali (1) dichiara che il proprietario non è tenuto a ricostruire ciocchè sia perito per vetustà o per accidente, e l' altro (2) dice lo stesso riguardo all' usufruttuario; ed avendo gli autori fatto un solo assioma di queste due regole combinate, facilmente allora si spiega perchè tale articolo parla sì del proprietario che dell' usufruttuario.

Puossi soggiungere con Toullier, il quale è del nostro parere, che la dottrina contraria avrebbe gravi inconvenienti in certi casi, in quanto che un proprietario vincolato potrebbe esser costretto a fare spese che non è in istato di sopportare, e per la conservazione di una cosa di cui forse non godrà mai.

Infine riguardo all' obbiezione tratta dal parere di Pothier, e dalla supposizione che i compilatori del Codice intesero di adottarla, si risponde a siffatta complessa obbiezione nella seguente maniera. Pothier non ispiegavasi così se non sul ca-

(1) L. 65, §. 1, ff. *de Usuf.* precitata.
(2) L. §. 2. *eodem tit.*

so della sopravvivenza, e non sull' usufrutto in generale; fondava puranche la sua opinione unicamente sul perchè, a parer suo, il marito erasi col solo fatto del matrimonio obbligato a far godere la sua vedova degli effetti che fossero compresi nella di lei sopravvivenza, e che i suoi eredi essendo succeduti a siffatta obbligazione, dovevano rilasciare a costei le cose in buono stato, e farvi di poi le riparazioni straordinarie che divenissero necessarie. Vi sarebbe senza dubbio molto a dire, come si è osservato, sopra tale pretesa obbligazione del marito, la quale non è dimostrata nel caso della sopravvivenza maggiormente che non lo è quella del proprietario nel caso dell' usufrutto ordinario; ma è indubitato che lo stesso Pothier non è contrario alla nostra opinione sul caso dell'usufrutto propriamente detto. E circa la supposizione che gli autori del Codice avessero inteso adottare il particolar parere di quell'autore sul caso della sopravvivenza, vien essa smentita da questa disposizione dell' art. 600. c. c.=525 ll. cc.: *L'usufruttuario prende le cose nello stato in cui si trovano*, disposizione fondata, come si è veduto, sulle leggi romane, da cui si sono attinte le regole della materia, disposizione altronde in perfetta armonia colla opinione di Domat, il quale fu puranche di scorta egualmente sicura agli autori del Codice.

616. Siamo noi dello stesso parere tanto per le riparazioni straordinarie che divenissero indispensabili durante l'usufrutto, quanto per quelle che lo erano

di già nell' istante in cui cominciò. Vero è che potrebbe dirsi rispetto a queste ultime, esservi due ragioni particolari da far pensare così, le quali non sussistono riguardo alle prime: l' una è attinta dall' art. 600 c. c. = *525 ll. cc.* il quale, disponendo che l' usufruttuario prende le cose nello stato in cui si trovano, nulla prescrive circa le riparazioni divenute necessarie durante l' usufrutto; l' altra si desumerebbe dalla presunta volontà del costituente, che reputasi al certo di aver voluto concedere l' usufrutto sulla propria cosa nello stato in cui era in quel tempo, ma che per ciò non reputasi ugualmente di aver voluto discaricarsi dall' obbligo di farvi le riparazioni addivenute di poi necessarie, finchè ne conservasse la proprietà, imperocchè queste medesime riparazioni sono principalmente in sua utilità, e formano altronde la condizione d' esistenza, almeno quanto al suo esercizio, del dritto che liberamente concedette; che quindi, spiegati con siffatta distinzione gli art. 600 e 605 c. c. = *525 e 530 ll. cc.*, si concilierebbero facilmente. Ma noi rigettiamo tale distinzione, mentre non è nella legge, e le regole della materia non l'ammettono; imperocchè, ripetiamolo pure, per la natura del dritto d'usufrutto, il costituente, anche a titolo oneroso, non si obbliga ad altro, se non a soffrire che l'usufruttuario goda della cosa gravata (1). L'usufrutto, come spesso

(1) Salvo la garantia, se avvi luogo, in caso di evizione; e se il testatore che legò l'usufrutto impose al suo erede di consegnare la

dicemmo, è uno smembramento del dominio: or, nel modo stesso che chi aliena l'intero fondo non è tenuto a consegnarlo nel migliore stato in cui si trova nel tempo dell'alienazione, e viemaggiormente di farvi di poi le riparazioni che divenissero necessarie, così chi ne aliena una parte, sebbene intellettuale, non è astretto, se non siavisi personalmente obbligato, a conservare questa parte alienata.

617. E qualora il costituente si fosse soggettato a fare le riparazioni straordinarie, o l'erede gravato del legato dell'usufrutto fosse stato incaricato col testamento di farle, potrebbe sempre liberarsi da simile obbligazione abbandonando la cosa: come nel caso preveduto dall'art. 699 c. c. = *620 ll. cc.*, il padrone del fondo soggetto ad una servitù, e che sia obbligato dal titolo di fare i lavori necessarii al suo esercizio, può discaricarsi da tal peso abbandonando il fondo soggetto.

Potrebbe tuttavia farsi eccezione a ciò pel caso in cui da' termini dell'atto o di un atto posteriore risultasse ad evidenza, che il costituente siasi personalmente obbligato o intese obbligar personalmente il suo erede a fare le riparazioni, non solo come proprietario, ma come debitore di un'obbligazione di fare; lo che non si presumerà.

618. Del resto se, nel tempo che comincia il

---

cosa in buono stato e manutenerla ugualmente, il legatario avrà azione contro l'erede a tal effetto; ma ciò sarà in virtù del testamento, e non del dritto di usufrutto; l. 46, §. 1, ff. *del Usuf.*

dritto o di poi, il proprietario faccia le riparazioni che sono a suo peso, ovvero se ricostruisca ciocchè sia caduto per vetustà o distrutto per accidente, è tenuto a lasciarne godere l'usufruttuario (1), senza poter dimandargli indennità alcuna a tal riguardo, menochè il titolo costitutivo dell' usufrutto o una convenzione posteriore delle parti non dicesse il contrario.

619. Nondimeno se l' usufrutto fosse costituito sopra un edifizio, il quale fu distrutto per incendio o altro caso di forza cui non puossi resistere, e poscia ricostrutto dal proprietario, l' usufruttuario non potrebbe pretendere di goderne (2). L' usufrutto si estinse, ai termini dell'art. 624 c. c.= *549 ll. cc.*, e l'usufruttuario non avea più il dritto di godere nè del suolo, nè de' materiali. Il nuovo edifizio è una cosa diversa da quella sulla quale poggiava tal dritto.

620. Dicemmo che nè il proprietario, nè l' usufruttuario sono tenuti a ricostruire ciò che sia caduto per vetustà. Per ciocchè concerne il proprietario non v' ha alcun dubbio, ammettendo colle leggi romane, con Domat e Pothier istesso, con Toullier e finalmente coll' art. 600 c. c. = *525 ll. cc.*, che non sia obbligato a qualsivoglia riparazione, qualunque possa essere la causa che l'abbia renduta necessaria, se non sia soggettato dal

(1) L. 7, §. 2, ff. *de usuf.*

(2) L. 5, §§. 2 e 3 ff., *quib. mod. ususf. amitt.* Pothier, *della Sopravvivenza*, n.o 246.

titolo all' obbligo di farla; ma non è lo stesso riguardo all' usufruttuario, intorno a cui insorgono maggiori dubbii.

In fatti da una parte, e secondo l' art. 605 c. c. = *530 ll. cc.*, è tenuto alle riparazioni di manutenzione; ma dall' altra, e secondo l' art. 607 c. c. = *532 ll. cc.*, non è obbligato a ricostruire ciò che sia caduto per vetustà, o sia stato distrutto per accidente: del pari che i conduttori sono discaricati dalle riparazioni locative, le sole che vanno a loro peso, quando non sieno state cagionate che da vetustà o forza irresistibile; art. 1755 c. c. = *1601 ll. cc.* In guisa che se una copertura, per esempio, sia grandemente deteriorata, ma non distrutta interamente, nel qual caso è una riparazione di manutenzione che rimane in conseguenza a peso dell' usufruttuario, questi dirà, per dispensarsi dal farla, di averla prodotto l' uso della cosa, la vetustà, in somma, e per tal motivo, di non esserne tenuto, giusta l' art. 607 c. c. = *532 ll cc.* viemaggiormente che un conduttore non sarebbe obbligato ad una semplice riparazione locativa cagionata dalla vetustà delle cose o da un accidente.

Questo linguaggio dell'usufruttuario non avrebbe forse vie più forza se si trattasse di un muro di chiusura o di una diga, grandemente deteriorata, ma la cui intera riattazione, non essendo ancora necessaria, non costituisca che una riparazione di manutenzione? In fatti quale potefte esser mai la ra-

gione di siffatta deteriorazione, se non la vetustà delle cose, il loro lungo uso, ovvero un caso di forza cui non puossi resistere? giacchè sicuramente qui non si tratta delle deteriorazioni commesse dall' usufruttuario: egli ne sarebbe risponsabile secondo le massime generali del dritto, e non soltanto come usufruttuario. Neanche è probabile che si abbia avuto in mira il caso in cui siffatte deteriorazioni fossero state cagionate da un vizio di costruzione o da un vizio del suolo: ciò sarebbe puranche un caso fortuito rispetto a lui, ed il proprietario a tale oggetto non potrebbe dimandargli cosa alcuna, salvo di sperimentare, se avvi luogo, la sua azione per indennità contra gli operai o gl' intraprenditori, secondo l' art. 1792 c. c. = *1638 ll. cc.*

Quindi, siccome generalmente le riparazioni da farsi ai muri di chiusura, alle dighe ed alle coperture saranno cagionate dalla vetustà delle cose o da un caso di forza irresistibile, avvi un' apparente antinomia tra l' art. 605 c. c. = *530 ll. cc.* che le mette a carico dell' usufruttuario quando non sia necessaria la intera riattazione di siffatta cosa, e l' art. 607 c. c. = *532 ll. cc.*, che lo libera da simili riparazioni quando non sieno prodotte che da tali cause; almeno se s' intenda quest' ultimo articolo, come l' intendono taluni autori (1), tanto del caso di una distruzione parziale, che di una intera caduta. E puossi eziandio soggiungere che, rispetto a

(1) Specialmente Toullier.

siffatte riparazioni, non avrebbe alcun senso per ciò che concerne l' usufruttuario, se non dovesse intendersi, ed anche unicamente, del caso delle deteriorazioni parziali; imperocchè subito che avvi distruzione totale di una di queste cose, qualunque sia la cagione che l' ha prodotta, l' usufruttuario non è obbligato alla riparazione, mentre, secondo l' art. 606 c. c. = *531 ll. cc.*, rientra nella classe di quelle che rimangono a peso del proprietario il quale neppure è obbligato a farla, per le ragioni precedentemente spiegate.

Fa d' uopo dunque, giusta quanto si è detto, o supporre che le deteriorazioni di cui si tratta negli art. 605 e 606 c. c. = *530 e 531 ll. cc.* potettero provvenire da cagione diversa dalla vetustà, dal caso fortuito, da un vizio di costruzione o dal suolo, lo che è lo stesso rispetto all' usufruttuario, o da un fatto da parte sua, e veramente noi non iscorgiamo qual potrebbe essere siffatta cagione; o pure che la distruzione avvenuta per vetustà o caso fortuito, di cui parla l' art. 607 c. c. = *532 ll. cc.*, non è benvero dell' intera cosa compresa nell' usufrutto, ma nondimeno di una parte assai importante perchè la riparazione, la quale sarebbe stata di semplice manutenzione se mai la deteriorazione avesse avuto altra cagione, non sia tuttavolta a carico dell' usufruttuario, precisamente perchè fu cagionata da una di siffatte circostanze.

Dovrebbe però desiderarsi che non vi fosse que-

sto art. 607, il quale evidentemente urta nella loro applicazione i due che immediatamente lo precedono, o almeno la rendono assai difficile e problematica. Si è veduto che non significa gran cosa circa al proprietario, ed ora si scorge quanta incertezza sparga sull'estensione delle obbligazioni dell' usufruttuario riguardo alle riparazioni cui è tenuto. La l. 7, §. 2, ff. *de usuf.*, donde fu attinta la sua disposizione per ciò che concerne quest' ultimo, è ben più facile ad intendersi, e si combina assai meglio colle regole della materia. Essa primieramente prescrive che l' usufruttuario deve riparare gli edifizii e manutenere le coperture; che nondimeno se queste medesime coperture crollassero per vetustà, non sarebbe tenuto a riedificarle, e, vie maggiormente, che non sarebbe egli obbligato a ricostruire l' edifizio il quale fosse distrutto per tale causa: ma si soggiunge che dee fare le riparazioni da noi chiamate di manutenzione: *modica igitur refectio ad eum pertinet, quoniam et alia onera agnoscit*; senza distinguere (1), e ragionevolmente, se queste riparazioni sieno state o pur no rese necessarie dalla vetustà delle cose. Imperocchè è evidente, prescindendo da' fatti particolari dell' usufruttuario, di cui qui

(1) Siccome ciocchè precede immediatamente tratta del caso di demolizione per vetustà, ed il giureconsulto modifica la sua soluzione allorchè si tratti di ciocchè chiama *modica refectio*, si ha ragione di dire ch' egli intenda puranche parlare del caso in cui questa modica riparazione sia stata prodotta dalla medesima cagione.

non trattasi, che siffatte riparazioni non possono generalmente essere prodotte che dalla vetustà o da una forza cui non puossi resistere.

Che che ne sia, a noi sembra che si potrebbe intendere l'art. 607 c. c. = *532 ll. cc.*, per ciò che concerne l'usufruttuario, del caso in cui si trattasse, non della totale ricostruzione di un muro di chiusura o di sostegno, di una digha o di un argine, mentre concernerebbe il proprietario, giusta gli art. 605 e 606 c. c. = *530 e 531 ll. cc.*, ma in cui si trattasse di una riparazione da farsi a tali cose o altre simili, e che nondimeno ciocchè si dovrebbe riparare, e la cui distruzione non sia stata prodotta che da vetustà o forza irresistibile, fosse talmente considerevole rispetto a ciò che restasse in istato di servire ancora, che sarebbe impossibile il dire in tal caso, colle leggi romane, *modica refectio ad eum pertinet.* In guisachè siffatta riparazione, semplicemente di manutenzione, giusta gli art. 605 e 606 c. c. = *530 e 531 ll. cc.*, la quale a tal titolo sarebbe andata a peso dell'usufruttuario, se non fosse stata cagionata dalla vetustà o dalla forza irresistibile, cessa di esserlo, precisamente perchè fu prodotta da una di queste cagioni.

Quindi, secondo l'art. 605 combinato col seguente, l'usufruttuario è tenuto alla riparazione de' muri di cinta de' parchi, giardini, corti, ec., allorchè la totale ricostruzione de' detti muri non sia ancora necessaria, ma che han bisogno di ri

parazioni più o meno considerevoli: se dunque, in tale ipotesi, non rimanga del muro che ben poco in istato da servire ancora, ed il rimanente sia perito per vetustà, o sia stato distrutto da forza irresistibile, l'usufruttuario non sarà tenuto, secondo l'art. 607 c. c. = *532 ll. cc.*, a ricostruire ciò che è venne distrutto; e quando anche il proprietario lo ricostruisse, non avrebbe diritto, secondo noi e secondo le disposizioni delle leggi romane, di chiedere che gli pagasse l'interesse di ciocchè ha sborsato durante l'usufrutto, giacchè non è un peso imposto sulla proprietà nel senso dell'art. 609 c. c. = *534 ll. cc.*

Che se al contrario le riparazioni da farsi sieno di poca importanza, perchè la parte distrutta è molto inferiore alla parte conservata, qualunque sia la cagione che abbia renduto necessaria simili riparazioni, l'usufruttuario dee farle senza ripetizione alcuna, perchè è desso un vero peso de' frutti, perchè gode egli come il proprietario, e questi le avrebbe probabilmente fatte, lo che non può dirsi colla stessa certezza nel primo caso, ma lo che può dirsi ugualmente riguardo alle coperture, perchè è improbabile che per mancanza di farvi le necessarie riparazioni, avesse voluto così lasciar perire il suo edifizio. Perciò in quanto ad esse la nostra distinzione, riguardante l'applicazione dell'art. 607 c. c. = *532 ll. cc.* combinato coi precedenti, non ha gli stessi motivi, e non deve aver più luogo. inguisachè quando la riparazione divenuta necessa-

ria sarà riputata di manutenzione, perchè non si tratterà della intera ricostruzione della copertura, l'usufruttuario dovrà farla, qualunque sia la cagione che l'ha prodotta. A tal riguardo rigettiamo l'argomento desunto dall'art. 1755 c. c. = *1601 ll. cc.*, giacchè altrimenti l'art. 605. c. c. = *530 ll. cc.*, che mette la manutenzione delle coperture a peso dell'usufruttuario, sarebbe eluso per l'oggetto più importante, e la cui necessità si fa spessissimo sentire, perchè le coperture non si deteriorano che per vetustà o caso fortuito. In tali materie i tribunali hanno necessariamente una specie di latitudine per conciliare i giusti interessi de' proprietarii e degli usufruttuarii.

621. Del resto, l'usufruttuario non è tenuto a migliorare la cosa; dee solamente mantenerla nello stato in cui la riceve. In conseguenza se la ricevè deteriorata, non è obbligato a renderla migliore (1). Ma allorchè incominciò il suo godimento dovette far distendere col proprietario, o questo debitamente chiamato, uno stato degl'immobili (art. 600 c. c. = *525 ll. cc.*): se abbia trascurato di adempiere simile formalità, deve imputare a sè stesso la sua colpa, e si reputa di averli ricevuti in buono stato: se ha osservato il prescritto della legge, non è tenuto a restituire i beni che come erano quando incominciò il suo godimento.

---

(1) È questa ancora l'opinione di Toullier.

622. Ma le deteriorazioni che gli si rimproverassero, o che avesse trascurato di riparare quando il doveva fare, si compenserebbero, sino alla debita concorrenza, colle riparazioni che ha fatto ed a cui non era obbligato: attesochè, come dice Pothier (1), un fondo non reputasi deteriorato che dedotto ciò di cui è migliorato.

623. E siccome ad ognuno è permesso di rinunziare al dritto stabilito in suo favore, l' usufruttuario rinunziar può al suo dritto, per discaricarsi dall' obbligo di fare le riparazioni cui è tenuto, come dagli altri pesi dell' usufrutto; ed il può benanche, sebbene fosse stata intentata contra di lui un' azione ad effetto di obbligarlo a fare simili riparazioni (2).

Pothier (3), il quale è pure di tal parere, dice tuttavolta che l'usufruttuario deve allora restituire i frutti da lui raccolti, perchè le riparazioni di cui vuol ora discaricarsi erano un peso degli stessi frutti; che soltanto per l' avvenire può discaricarsi dai pesi dell' usufrutto.

Noi adottiamo il sentimento di questo autore, ma modificandolo. L'usufruttuario in fatti non dovrebbe essere obbligato a restituire, in qualunque caso, tutti i frutti da lui raccolti, ma soltanto quelli ritratti dalla cosa dacchè le riparazioni di cui vuol ora discaricarsi addivennero necessarie:

(1) *Della Sopravvivenza*, n.° 277.
(2) L. 64, ff. *de usuf.*
(3) *Della Sopravvivenza*, n.° 257.

gli altri gli spettano senza peso alcuno, avvegnachè, come si suppone, non ancora occorrevano queste riparazioni. Ciò sarà senza dubbio un punto di fatto difficile a stabilirsi in modo preciso in parecchi casi; ma la difficoltà di comprovare il fatto non è una ragion sufficiente di allontanarsi dal dritto. Il giudice deciderà secondo le pruove e le circostanze della causa, come è tante volte obbligato a praticare, specialmente in questa materia; e se quando comincia l' usufrutto le cose fossero nello stato medesimo che al momento della rinunzia dell' usufruttuario; siccome costui non era obbligato a migliorarle (1), è chiaro che potrebbe conservare tutti i frutti da lui raccolti.

624. L' usufruttuario è tenuto durante il suo godimento a tutti i pesi annui del fondo, come le contribuzioni ed altri i quali nell' uso sono reputati pesi de' frutti; artic. 608 c. c.=*533 ll. cc.*

Quindi è obbligato puranche ai centesimi addizionali che sono votati per pesi dipartimentali o comunali.

È pure tenuto, egli solo, ai pesi, anche straordinarii, che gravitano sui frutti, come una requisizione di derrate fatta da un corpo di armata o in tempo di turbolenze civili (2).

625. Riguardo ai pesi che possono essere impo-

—

(1) *V.* sopra, n.° 621.

(2) *V.* le ll. 7, §. 2; 27, §. 3, ff. *de usuf.*, e 28, ff. *de usu et usuf. legat.*

sti sulla proprietà durante l' usufrutto (1), l' usufruttuario ed il proprietario vi contribuiscono come segue:

Il proprietario è tenuto a pagarli, e l' usufruttuario gli dee corrispondere l' interesse della somma pagata.

Se l' usufruttuario ne anticipi il pagamento, ha diritto alla ripetizione del capitale alla fine dell' usufrutto; art. 609 c. c. = *534 ll. cc.*

Laonde se l' usufruttuario gli avesse pagati pel proprietario, a fin di evitare il pignoramento de' frutti, o per altri motivi, ma non colla mira di farne l' anticipazione per tutto il tempo dell' usufrutto, avrebbe immediatamente contra di lui l' azione di amministrazione di affare; salvo di corrispondere annualmente gl' interessi della somma pagata.

626. Se abbia soddisfatto il dritto di trasferimento della proprietà, per esempio, nel caso di trasmissione per via di successione, ne ha la ripetizione contra il proprietario, senza doversi gl' interessi della somma restituita. Non è questo un peso della proprietà nel senso dell' art. 609 c. c. = *534 ll. cc.* (2).

627. L' usufruttuario è tenuto alle spese delle liti concernenti il suo usufrutto, e per le altre condanne alle quali le stesse liti potrebbero dar

---

(1) Son questi i pesi straordinarii, come una sovvenzione di guerra, un prestito forzoso, una contribuzione di danaro, imposta da un' armata in caso d' invasione, ec.

(2) *V.* l' arresto di cassazione del 9 giugno 1813; *Sirey*, 13, 1, 368.

luogo; art. 615 c. c. = *538 ll. cc.* (a). Quindi se avvi una lite tra lui ed un terzo per preteso danno commesso ai frutti, o per una rissa che si fosse elevata tra il terzo e lui in occasione dell'esercizio di una servitù o per qualunque altra causa, o se, come ne ha diritto (1), abbia intentato un'azione possessoria, ed in tal caso sia stato con-

(a) Il consigliere Magliano sull'articolo 560 del progetto (corrispondente all'articolo 558 delle leggi civili) avvertì, nella detta sessione de' 10 febbraio 1818, che spesse volte la lite riguarda tanto la proprietà, che l'usufrutto, come nel caso che un *estraneo*, oltre la rivindicazione del fondo, pretendesse la restituzione de' frutti. Conchiuse perciò che bisognava mettere a contribuzione le spese tanto del proprietario, che dell'usufruttuario.

Il consigliere abate Sarno desiderava che si precisasse la misura delle spese da doversi da ciascuno contribuire.

Il consiglier Winspeare diceva doversi questo calcolo lasciare alla prudenza del magistrato, non potendosi ordinariamente l'usufrutto valutare più della metà della proprietà.

Il consiglier Sollima credeva che il proprietario dovesse anticipar le spese, e l'usufruttuario corrispondergli, durante l'usufrutto, sulla somma anticipata gl'interessi.

Il consigliere Pasqualini soggiunse, che laddove dal proprietario non si volesse fare tale anticipazione, potrebbe eseguirsi dall'usufruttuario, il quale ha tutta la premura di conservare il godimento dell'usufrutto, e che in questo caso il proprietario sarebbe tenuto a restituire all'usufruttuario le somme anticipate senza corrisponsione d'interesse alla fine dell'usufrutto.

Il consiglier Magliano avvertì di doversi la determinazione della contribuzione delle spese del proprietario e dell'usufruttuario lasciare, secondo la diversità delle circostanze, alla decisione de' tribunali. Propose quindi di aggiungersi soltanto nella fine dell'articolo: *Se la lite riguarda tanto la proprietà che l'usufrutto, saranno tenuti il proprietario e l'usufruttuario per contributo.* La camera adottò l'avviso del consiglier Magliano. Trad.

(1) *V.* sopra, n.° 515.

dannato alle spese ed al risarcimento de' danni ed interessi verso il terzo, non ne può ripetere l'importare dal proprietario.

Si dice pure che se un terzo si pretendesse proprietario della cosa, e dirigesse la sua azione tanto contra il godimento dell' usufruttuario che contra il costituente, le spese della lite, se questi ultimi succumbano, debbono sopportarsi dall' uno e dall' altro: ciò è vero; ma tuttavolta nella ipotesi in cui il costituente non fosse tenuto alla garantia. Vedremo fra poco in quali casi sarebbe dovuta.

628. L'usufruttuario del resto dev'essere attentissimo a non lasciar commettere usurpazione alcuna sulla cosa; mentre ciò sarebbe mancare alla sua obbligazione, ch'è di conservarla da buon padre di famiglia. Se dunque durante l'usufrutto un terzo commettesse qualche usurpazione sul fondo, o altrimenti attentasse alle ragioni del proprietario, l' usufruttuario è tenuto ad avvertirnelo: e mancando a ciò, egli è risponsabile di tutti i danni che ne potrebbero risultare al proprietario, come lo sarebbe pe' deterioramenti del fondo da lui medesimo cagionati; art. 614 c. c. = *539 ll. cc.*

629. Se l' usufrutto sia costituito sopra un animale il quale venga a perire senza colpa dell' usufruttuario, non è questi tenuto a restituirne un altro, nè a pagarne la stima; art. 615 c. c. = *540 ll. cc.*

Ma dee restituire la pelle se potette conservarsi; argomento dall' articolo seguente.

630. Se il gregge su cui si è stabilito l'usufrutto perisca interamente per caso o per malattia, e senza colpa dell' usufruttuario, costui non è obbligato se non a render conto al proprietario delle pelli o del lor valore (1).

Se il gregge non perisca interamente, l'usufruttuario è tenuto a surrogare i capi degli animali che sono periti, con quelli che nascono, sino alla quantità concorrente; art. 616 c. c. = *541 ll cc.* (2)

Ciò non vuol dire ch' egli sia obbligato di surrogare i capi degli animali periti col prezzo che potè ritrarre da quelli da lui venduti, e che in tal modo acquistò diffinitamente come frutti; non puossi a tal riguardo argomentare dall'art. 1769 n.° 2 c. c. = *1615 n.° 2 ll. cc.* per sostenere che mediante una compensazione egli dee surrogare gli animali periti, almeno fino alla concorrente quantità dell' aumento che avea di già ritratto quando questi animali perirono: ciò vuol dir solamente che non dovrà vendere alcuno di quelli che nascono finchè il gregge non sarà nuovamente divenuto completo, inguisachè quando vi sieno state perdite che han diminuito il numero de' capi a lui consegnati, deve astenersi di staccarne dal gregge; e se lo faccia,

(1) Ammettendo che siensi potute conservare; giacchè se, come spesso avviene nelle epizootie, gli animali morti fossero stati sepolti senza togliersi loro la pelle, l' usufruttuario non dovrebbe cosa alcuna a tal riguardo.

(2) Quindi non è obbligato a comprarne. Le leggi che trattano di tal caso parlano sempre della surrogazione *ex agnatis*. *V.* L. 68, §. *ult.*, ll. 69 e 70 ff. *de usuf.*, e §. 38, Instit. *de rerum divis.*

★

ne dovrà tener conto, nel caso in cui, al cessare dell'usufrutto il gregge fosse incompleto. In somma, egli ha soltanto il dippiù; ma acquistato che abbia questo dippiù, non potrebbe essergli tolto da un avvenimento posteriore (1).

SEZIONE III.

Dell' obbligazione dell' usufruttuario universale o a titolo universale di contribuire al pagamento de' debiti del testatore.

SOMMARIO.

631. *Il legatario di usufrutto a titolo particolare è tenuto de' debiti anche ipotecarii che gravitano sul fondo.*

632. *Il legatario universale o a titole universale in usufrutto contribuisce al pagamento de' debiti con una diminuzione di godimento : testo dell' art. 612 c. c.*

633. *Caso nel quale non sia necessario di stimare i beni soggetti all'usufrutto per istabilire la contribuzione ai debiti tra l' usufruttuario e l' erede.*

---

(1) In tal modo noi intendiamo la legge 70, §. 4, ff. *de usuf.*, la quale sembra nondimeno contraria, poichè dice, sul caso in cui vi sia aumento, essendo il gregge completo: *Puto autem verius ea quæ pleno grege edita sunt, ad fructuarium pertinere; sed posteriorem gregis casum nocere debere usufructuario.* Ma queste ultime parole significano semplicemente che la diminuzione del gregge che potrà esservi in appresso sarà a peso dell'usufruttuario, nel senso che non potrà prendere alcun animale finchè il gregge non sarà completato. Altrimenti se dovesse rimettere i capi da lui ritratti quando il gregge era intero, non sarebbe esatto il dire, come fa il giureconsulto, che sia divenuto proprietario de' nuovi capi; e ciò sarebbe altronde contrario alla regola che l' usufruttuario col raccogliere i frutti li fa irrevocabilmente suoi.

634. Caso nel quale questa stima sia necessaria.

635. L'usufruttuario universale o a titolo universale in usufrutto è puranche tenuto a contribuire nel medesimo modo de' debiti al pagamento degli altri pesi ereditarii.

636. È obbligato a soddisfare la rendita vitalizia o la pensione a titolo di alimenti legata, in proporzione del suo godimento e senza dritto di ripetizione.

637. Il legatario della rendita o della pensione ne ha sempre azione contra l'erede; ed i creditori han puranche azione contra il legatario dell' usufrutto universale o a titolo universale; salvo il dritto di abbandonare il suo godimento.

631. Siccome il legatario a titolo particolare di una cosa in piena proprietà non rappresenta il testatore che per questa cosa, ed in conseguenza non è tenuto ai costui debiti (art. 871 c. c. = 792 *ll. cc.*), salvo l' effetto dell' azione ipotecaria sull'immobile legato (art. 2114 c. c. = *2000 ll. cc.*), nel qual caso, se paghi il debito, è surrogato in luogo del creditore ed esercita il suo regresso contra gli eredi e successori a titolo universale (art. 874 c. c.); nel modo istesso, e viemaggiormente, il legatario a titolo particolare in usufrutto soltanto non è tenuto ai debiti del defunto, sebbene il fondo sul quale gravita l'usufrutto fosse ipotecato a questi medesimi debiti. Se egli voglia piuttosto pagarli che rilasciar l' immobile, esercita ugualmente il suo regresso contra il proprietario (art. 611 c. c. = *536 ll. cc.*); ma non ha azione contra l' erede per costringerlo a liberare il fondo dai debiti ipotecarii che vi gravitano, menochè il testatore non abbia dato espressamente incarico a costui di farlo, mediante speciale disposizione, uni-

formemente all' art. 1020 c. c. = *974 ll. cc.* (1).

632. Seguonsi altre regole rispetto al legatario universale o anche a titolo universale in usufrutto, nel senso almeno che deve soffrire una diminuzione proporzionata del godimento, attesochè i beni del testatore si trovano virtualmente diminuiti di tutta la somma de' suoi debiti, giusta l' assioma di dritto, *bona non sunt, nisi œre alieno deducto:* or l' usufrutto è una parte del dominio, e poichè la massa de' debiti gravita sulla massa della proprietà (art. 2092 c. c. = *1962 ll. cc.*), per la medesima ragione chi ha l' usufrutto dell' universalità de' beni o di una parte di tale universalità, dee contribuire al pagamento di questi debiti. L'art. 612 c. c. = *537 ll. cc.* stabilisce a tal riguardo le regole seguenti:

« L' usufruttuario, o universale o a titolo uni-
« versale, deve contribuire col proprietario al pa-
« gamento de' debiti nel modo che segue:

« Si stima il valore del fondo soggetto all' usu-
« frutto, e si fissa in seguito il contributo al pa-
« gamento de' debiti in ragione di questo valore.

« Se l' usufruttuario vuole anticipare la somma
« per cui il fondo deve contribuire, gli viene re-
« stituito il capitale al termine dell' usufrutto,
« senz' alcuno interesse.

« Se l' usufruttuario non vuol fare quest' anti-

---

(1) È tale il senso dell' art. 611 c. c. = *536 ll. cc.*, dettato altronde molto oscuramente quando si confronti coll'art. 1020 c.c. = *974 ll. cc.*, al quale nondimeno rimette.

« cipazione, il proprietario può scegliere, o di pa-
« gare tale somma, ed in questo caso l' usufrut-
« tuario gliene corrisponde l' interesse, durante il
« tempo dell'usufrutto; o di far vendere una por-
« zione de' beni soggetti all' usufrutto sino alla
« concorrente somma dovuta (1). ».

(1) La l. 68, ff. *ad legem Falcidiam*, dà regole di stima di ciò che può valere un legato d' annualità o di una pensione vitalizia, e per conseguenza di un usufrutto, computando il suo valore secondo l' età della persona a vantaggio della quale fu fatto il legato; ma tali regole non furono adottate nel caso presente, nè in quello in cui si tratti di calcolare la porzione disponibile. In quest' ultimo, gli eredi a cui vantaggio la legge riserva una quota di beni hanno la scelta di pagare la rendita vitalizia o di soffrire lo esercizio dell' usufrutto, o pure abbandonare la porzione disponibile in ispecie; art. 917 c. c. = *833 ll. cc.* L' art. 1970 c. c. = *1842 ll. cc.* prescrive che la rendita vitalizia è riducibile se ecceda ciò di cui è permesso disporre, lo che si eseguirà giusta il detto art. 917; in guisa che se la porzione disponibile sia già stata donata tra vivi, la donazione della rendita sarà nulla: ma se la donazione fosse anteriore alle altre, o se risulti da un testamento col quale siensi lasciati legati a diverse persone, nel qual caso là riduzione, se avvi luogo a riduzione, cade in generale sopra tutti i legati (art. 926 c. c. = *843 ll. cc.*), sarà ben necessario di apprezzare effettivamente il valore della rendita.

In materia di registro i dritti di mutazione riguardanti l' usufrutto trasferito a titolo gratuito, sono esatti à metà de' dritti per passaggio dell' intera proprietà (*), lo che darebbe luogo a supporre che esso valga giusto la metà della cosa; e per le rendite vitalizie e pensioni create senza esprimere un capitale, il dritto è esatto in ragione di un capitale corrispondente al decuplo della rendita vitalizia o della pensione (**); ma le dette regole, puramente finanziere, non sarebbero per necessità seguite: si prenderebbe

(*) Tit. 2, art. 14, n.° 11, ed art. 15, n.° 8 della legge del 22 glaciale anno VII.

(**) *Ibid.*, art. 14, n.° 9.

633. Quando si tratti dell' usufrutto universale, non è necessario per determinare la contribuzione ai debiti, come sembra volerlo tale articolo attese le sue parole generali, di stimare il fondo soggetto all'usufrutto; ma si prendono soltanto uno de' tre espedienti sopra indicati. Lo stesso avviene se l'usufrutto sia a titolo universale, ma di una quota di tutti i beni, mobili e immobili indistintamente, per esempio, della metà: la contribuzione ai debiti in tal caso vien ugualmente del tutto stabilita dalla natura del legato; essa è della metà. Allora non più si tratta che dell' esecuzione di questa medesima contribuzione, e si prende puranche uno de' tre espedienti indicati dal detto articolo.

634. Ma se il legato sia soltanto dell' usufrutto di tutti gl' immobili o di tutti i mobili, o pure di una porzione degl' immobili o de' mobili in generale, è parimenti un legato a titolo universale in usufrutto, somigliando ad un legato della proprietà fatto nei medesimi termini; art. 1010 c. c.= *964 ll. cc.* In simili casi, non avvi necessariamente luogo, come dice l' art. 612 c. c.=*537 ll. cc.*, a fare da principio una stima del valore de' beni sog-

---

in considerazione l' età della persona. La legge del 13 piovoso anno VI, intorno alle rendite vitalizie create durante la carta monetata, formava parte di simile massima, e potrebbe applicarsi ai casi di cui si tratta.

Del resto se i donatarii posteriori alla donazione della rendita, o gli altri legatarii nel caso in cui sia lasciata per testamento offrissero di soddisfarla, avrebbero il dritto di obbligare l' erede a non computarne il valore nel calcolo della porzione disponibile.

getti all' usufrutto, a fin di stabilire, in confronto di quella degli altri beni, qual sia la porzione di debiti che dev'essere a peso de' primi; e fatta tale stima, se sia riconosciuto che i detti beni sono di due terzi, per esempio, del valore totale di tutto l'attivo dell' eredità, si seguirà, per lo pagamento de' due terzi de' debiti, una delle vie indicate dal nostro articolo.

635. Il legatario universale o a titolo universale in usufrutto non dee contribuire soltanto al pagamento de' debiti del defunto; ma contribuire puranche, in uno de' modi sopra indicati e secondo le distinzioni stabilite, al pagamento degli altri pesi ereditarii, come le spese funebri e l' apposizione de' sigilli (1).

636. E se il testatore legò una rendita vitalizia o una pensione a titolo di alimenti, il legato debb' essere soddisfatto dal legatario universale dell'usufrutto per intero (2), e dal legatario a titolo universale dell' usufrutto in proporzione del suo go–

(1) Senza pregiudizio delle spese dell' inventario e dello stato prescritto dall' art. 600 c. c. = *525 ll. cc.*, le quali rimangono a suo carico personale, come peso dell' usufrutto, ciocchè l' obbliga in conseguenza a sopportarle per intero, e senza ripetizione, se sia legatario universale dell' usufrutto, e per una parte proporzionata, se sia soltanto legatario a titolo universale.

(1) Se sieno molti, lo che è possibilissimo secondo la regola stabilita dall' art. 1003 c. c. = *929 ll. cc.* pel caso in cui si tratti del legato della proprietà, e la ragione é la stessa abbenchè non si trattasse che dell' usufrutto; se sieno molti, diciamo, debbono contribuire ciascuno per la lor parte al pagamento della rendita o della pensione.

dimento, senza ripetizione alcuna da lor parte; art. 610 c. c.=*535 ll. cc.* Simile legato, per sua natura, è un peso de' frutti; donde segue che quando l' usufrutto finisce, l'usufruttuario n' è discaricato.

637. Del rimanente il legatario non ha meno la sua azione contra l' erede, salvo a costui, qualora avrà pagato, il suo regresso contra l' usufruttuario: l' erede rappresenta sempre il defunto, ed è obbligato più specialmente di ogni altro ad eseguire la sua volontà.

Ma con ciò non vogliam dire che il legatario non abbia azione direttamente contra l' usufruttuario: il legato è un peso del suo usufrutto. Ciò evita altronde il circolo di azioni, così sfavorevolmente guardato nella semplicità del nostro dritto. Quindi per la contribuzione de' debiti, di cui abbiamo parlato, dovendo i creditori essere sempre pagati prima de' legatarii, avrebbero direttamente azione contra l'usufruttuario universale o a titolo universale, salvo a costui, convenuto da essi, di abbandonare il suo godimento o sperimentare la sua azione in garantia contra il proprietario per costringerlo a prendere una delle due ultime vie indicate dall' art. 612 c. c. = *537 ll. cc.*, ad oggetto di pagarli.

SEZIONE IV.

Delle obbligazioni del proprietario.

SOMMARIO.

638. Per effetto della sola natura del dritto d'usufrutto, il proprietario non è tenuto a procurare all' usufruttuario un godimento più utile o più comodo.

639. Applicazione della massima alle riparazioni straordinarie, le quali rimangono a peso del proprietario ; rimessione.

640. Circa le obbligazioni del proprietario rispetto ai pesi imposti sulla proprietà durante l' usufrutto, rimessione.

641. Varii atti dai quali il proprietario deve astenersi per non iscemare il godimento dell'usufruttuario, e taluni altri che può fare.

642. Quando l' usufrutto sia stato legato, l'usufruttuario evinto da un terzo non ha regresso in garantia contra l' erede.

643. Deve questi nondimeno somministrargli tutti i titoli che sono in suo potere per aiutarlo a difendersi, ed è risponsabile del torto cagionatogli per malizia o per connivenza col terzo.

644. Se l' usufrutto sia stato costituito con donazione tra vivi, la garantia, per massima, non è dovuta : eccezioni che soffre la regola.

645. Se sia stato costituito a titolo oneroso, tesi generale, la garantia è dovuta : eccezione che soffre la massima, ed opinioni riguardanti il caso in cui il prezzo deve, o pur no, essere restituito.

646. Nel caso stesso in cui sia dovuta la garantia, non lo è per ciocchè riguarda i frutti usurpati o distrutti da un terzo.

638. Già si disse che, attesa la natura dell' usufrutto, il proprietario non è astretto a fare cosa alcuna a fin di procurare all' usufruttuario un godimento più utile e più comodo ; che deve soltanto astenersi da qualunque operazione o atto che avesse per effetto di diminuire quello che può esser prodotto dalla cosa soggetta all' usufrutto. Noi fon-

dammo siffatta opinione sul motivo che tal dritto è una specie di servitù, ed è della natura delle servitù che il proprietario del fondo soggetto sia semplicemente obbligato a non fare ciocchè potrebbe nuocere all'esercizio di quella da lui concessa, ed a soffrire che il proprietario del fondo dominante faccia ciocchè sia necessario per usarne, ma senza che egli stesso abbia obbligo a fare cosa alcuna per tale oggetto; art. 698 c. c. = *619 ll. cc.* (1).

639. Applicando siffatte regole alle riparazioni straordinarie, le quali, a' termini dell'art. 605 c. c. = *530 ll. cc.*, restano a peso del proprietario, dicemmo (2) che il Codice lo dispensa espressamente di fare quelle che potrebbero essere necessarie nel tempo in cui comincia il godimento dell'usufruttuario, perchè questi prende le cose nello stato in cui si trovano (art. 600 c. c. = *525 ll. cc.*), e non l'obbliga a far quelle che potessero divenir tali durante l'usufrutto, attesochè si limita a stabilire che queste medesime riparazioni restano a suo carico . . . . , cioè a suo carico come proprietario: or un proprietario non è obbligato a riparare la cosa sua; ove lo faccia, tanto meglio, ma non si ha il dritto di costringervelo, se la pubblica sicurezza non sia in alcun modo lesa nello stato in cui essa si trova.

Abbiamo modificato nondimeno siffatta opinione

(1) L. 15, §. 1, ff. *de servit.*
(2) *V.* sopra, n.° 614 e seguenti.

pel caso in cui il titolo disponesse diversamente, ma allora, abbiam detto, può discaricarsi da tal peso coll'abbandono del suo dritto di proprietà, se tuttavolta se l'abbia addossato soltanto come proprietario (art. 699 c. c. == *620 ll. cc.*), e non come personalmente obbligato; lo chè si stimerebbe dai termini del contratto, e si presumerebbe facilmente.

640. Si è puranche veduto (1) quali sieno le obbligazioni del proprietario rispetto ai pesi che possono essere imposti sulla proprietà durante l' usufrutto, ed in qual modo se ne facci il pagamento.

641. In fine dicemmo similmente (2) che non dovendo fare il proprietario cosa alcuna che nuocia ai dritti dell' usufruttuario (art. 599 c. c. == *524 ll. cc.*), non può senza il costui consenso abbattere gli alberi di alto fusto, quei de' viali o altri grandi alberi che appartengono al suo godimento, quando anche vi entrassero sol per delizia, menocchè nulladimeno gli alberi non fossero in istato di deperimento, nel qual caso se gli abbattesse, potrebbe, secondo le circostanze, esser costretto ad una indennità verso l' usufruttuario (3).

Costui può anche costringerlo a togliere gli alberi svelti dalla violenza de' venti, e che impediscano il suo godimento (4).

---

(1) N.º 625.

(2) N.º 360, nota.

(3) L. 2, ff. *si ususf. petatur. V.* Lacombe, alla parola *Usufrutto*, sez. 3, n.º 3, il quale cita una decisione del 1612, che giudicò entrambi i punti in tal senso. *V.* anche n.º 360, nota precitata.

(4) L. 19, §. 1, ff. *de usuf.*

Il proprietario neanche può demolire un edifizio, sia per disporre de' materiali, sia per qualunque altro motivo, quando pure tale edifizio si trovasse in pessimo stato. Lo ripari se il voglia. Nè tampoco può senza il consenso dell' usufruttuario costituire sull' area compresa nell'usufrutto (1), nè, come dicemmo (2), imporre nuove servitù, fuorchè della specie di quelle che non possono nuocere all' usufruttuario; nè rinunziare in costui pregiudizio a quelle che sono stabilite in favore del fondo; nè fare ricerche o scavamenti per discoprirvi miniere o cave di pietre (3): in somma deve astenersi da tuttociò che potrebbe rendere il suo godimento meno produttivo, meno comodo o men piacevole; art. 599 c. c. = *524 ll. cc.*

Gli è lecito del resto vendere il suo dritto di proprietà o ipotecarlo, ma senza che co' suoi atti possa alterarsi la condizione dell'usufruttuario (4).

E siccome ha interesse d' impedire le usurpazioni, può, malgrado l' usufruttuario, stabilire un guardiano ai beni (5); ma non crediamo, menocchè non vi sieno disposizioni contrarie nel titolo costitutivo, che possa farlo abitare negli edifizii compresi nell'usufrutto, giacchè diminuirebbe così nel suo solo vantaggio il godimento dell'usufruttuario.

(1) L. 5, §. *ult.*, ff. *quib. mod. usuf.*

(2) N.° 583.

(3) N.° 571.

(4) L. 38, ff. *de usu et usuf. leg.*; ll. 16 e 17, ff. *de contrah. empt.*; l. 2, Cod. *de usuf. et hab.*

(5) L. 16, ff. *de usu et habit.*

642. Tali sono presso a poco le obbligazioni e i dritti del proprietario, considerando solamente la natura dell' usufrutto; ma il titolo col quale il concedette può imporgliene altre: vogliam parlare di quelle riguardanti la garantia.

Primieramente se l'usufrutto fu legato, è chiaro che quando anche l'usufruttuario fosse evinto, non gli sarebbe dovuta alcuna garantia dall'erede, giacchè dilemma: o il testatore era proprietario della cosa, o non lo era. Nella prima ipotesi, l'errore del giudice che cagionò l'evizione è un caso fortuito di cui l'erede non dev'essere risponsabile. Nella seconda, essendo nullo il legato come legato di cosa altrui (art. 1021 c. c. = *975 ll. cc.*), non potrebbe esser dovuta alcuna garantia.

643. Nondimeno l'erede dee somministrargli tutti i titoli che sono in suo potere per aiutarlo a difendersi (1), se non creda di dover rispondere da per sè stesso alla pretensione del terzo; e se avesse abbandonato la causa per malizia o per collusione con costui, l'usufruttuario evinto avrebbe contra di lui, *ex testamento*, l'azione pe' danni ed interessi, ed anche, nell' ultimo caso, potrebbe impugnare la sentenza passata in giudicato, mediante la via dell' opposizione di terzo.

644. Se l'usufrutto sia stato costituito per donazione tra vivi, generalmente il costituente neanche

---

(1) I titoli di proprietà in fatti rimangono nelle mani del proprietario.

dee garentirla; ma sarebbe diversamente se la donazione dell' usufrutto fosse una costituzione di dote (art. 1440 e 1547 c. c. = *1360 ll. cc.*), o se il costituente si fosse espressamente soggettato alla garantia (2), poichè allora non gli si dimanderebbe che l'esecuzione della sua promessa; o infine se l'evizione risultasse da un fatto che gli fosse personale, per esempio la mancanza di pagamento del suo debito, cui il fondo era ipotecato allorchè cominciò l' usufrutto.

645. Infine se fu costituito a titolo oneroso, come nel caso di vendita, per massima la garantia è dovuta all' usufruttuario evinto; art. 1626 c. c. = *1472 ll. cc.* Ma le parti potettero convenire che non sarebbe dovuta garantia alcuna, nel qual caso il costituente non è tenuto che a quella la quale risultasse da un fatto che gli fosse personale; art. 1628 c. c. = *1474 ll. cc.*

Anche qualora non si fosse stipulata garantia, dee nondimeno restituire il prezzo se l'abbia ricevuto, ma senza danni ed interessi (art. 1629 c. c. = *1475 ll. cc.*); e sarebbe esente da simile obbligazione, e potrebbe anche dimandare tale prezzo nel caso in cui non gli fosse stato ancora pagato, se l'acquirente conoscesse nel tempo dell'acquisto il pericolo dell' evizione, o se avesse comprato a suo rischio e pericolo (*ibid.*), lo che comprende evidentemente la stipulazione di non garantia e la conoscenza del pericolo dell' evizione.

(2) L. 2, Cod. *de Evict.*

646. Del resto, anchè nel caso in cui non fosse dovuta la garantia, il proprietario non la dee per ciocchè concerne le turbative che l'usufruttuario possa soffrire circa i frutti tolti o distrutti da un terzo; salvo a costui il dritto di procedere come meglio crederà contra gli autori della turbativa (1).

CAPITOLO V.

Come finisca l' usufrutto.

SOMMARIO.

647. *Enumerazione generale de' modi con cui finisce l'usufrutto.*

§. I.

Estinzione dell' usufrutto colla morte naturale o civile dell' usufruttuario.

648. *L' usufrutto si estingue colla morte naturale dell' usufruttuario. Spetta al proprietario provare il fatto che produsse la liberazione della sua cosa.*

649. *In caso di assenza dichiarata dell' usufruttuario, può il proprietario, in linea di provvisionale immissione in possesso, dimandar di rientrare in possesso de' suoi beni.*

650. *L' usufrutto si estingue anche colla morte civile dell' usufruttuario, e non rivivrebbe col riacquisto che costui facesse della vita civile.*

651. *Quando sia espressamente stabilito per tutta la vita naturale dell' usufruttuario, non si estingue colla sua morte civile.*

652. *In tal caso, se sia stato costituito a titolo oneroso, gli eredi del morto civilmente esercitano il dritto di raccogliere i frutti sino alla sua morte naturale.*

---

(1) *V.* sopra, n.° 513 e seguenti.

653. *Diverso è, nel medesimo caso, se sia stato costituito a titolo gratuito; ma la persona riprende l' esercizio del suo dritto se ricuperi la vita civile, e durante la morte civile ha dritto agli alimenti sopra i frutti de' beni soggetti all' usufrutto.*

654. *Il padre che avea perduto il godimento legale de' beni de' suoi figli colla morte civile, lo ricupera per l' avvenire riacquistando la vita civile per effetto di una nuova sentenza. Rimessione.*

655. *La morte naturale o civile di uno di coloro ai quali l' usufrutto fu legato congiuntamente, avvenuta dopo quella del testatore, produce mai l' estinzione dell' usufrutto per la parte di tal legatario? Dritto romano ed antica giurisprudenza su tal punto.*

656. *Non essendosi il Codice spiegato su tal punto di accrescimento particolare al legato d' usufrutto, non devesi ammetterlo.*

657. *Quando non per dritto di accrescimento, ma per effetto di espressa disposizione, ciascuno de' legatarii abbia dritto all' intero usufrutto, e specialmente se la cosa sia indivisibile, l' usufrutto non si diminuisce colla morte di uno di essi, abbenchè sopravvenuta dopo quella del testatore.*

§. II.

Estinzione dell' usufrutto col cessare del tempo per cui fu costituito.

658. *L' usufrutto accordato fino ad una data epoca, finisce tostochè questa sia arrivata.*

659. *Quello accordato fino alla morte di un terzo, finisce colla costui morte naturale.*

660. *Quello conceduto finchè una terza persona sia giunta a determinata età, non si estingue colla morte di questo terzo sopravvenuta prima di detta età.*

661. *In questo terzo caso, l'usufrutto cesserà sempre colla morte dell' usufruttuario avvenuta prima dell' una o l' altra delle epoche stabilite.*

662. *L' usufrutto legale de' genitori sui beni de' loro figli, si estingue colla morte del figlio; rimessione.*

663. *L' usufrutto che non è accordato a privati, non dura oltre anni trenta, menochè non vi sia disposizione contraria nel titolo costitutivo.*

664. *La soppressione dello stabilimento, per regola generale, porterebbe seco l' estinzione dell'usufrutto.*

§. III.

Estinzione col verificarsi un avvenimento preveduto.

665. *Esempii del caso.*

§. IV.

Estinzione mediante consolidazione.

666. *L' acquisto della proprietà per parte dell' usufruttuario o dell' usufrutto per parte del proprietario, produce l' estinzione del dritto.*

667. *Se l' acquisto sia rescisso o rivocato, reputasi che l' usufrutto non siasi mai estinto.*

668. *Specie nella quale la consolidazione aveva effetti deffinitivi nel dritto romano.*

669. *Diversa soluzione nel medesimo caso vigente il Codice.*

670. *Applicazione della regola al caso in cui l' usufruttuario abbia comprato la nuda proprietà col patto di ricompra, e siasi dal venditore sperimentato tal dritto.*

§. V.

Estinzione per non essersi usato del dritto durante il tempo dalla legge stabilito.

671. *L' usufrutto de' mobili corporali si estingue col non uso durante il tempo che farebbe perdere al proprietario la proprietà delle cose.*

672. *L' usufrutto degli stabili si estingue rispetto al proprietario e suoi eredi o altri successori a titolo universale, col non uso per anni trenta.*

673. *Il terzo acquirente dello stabile può ben opporre all' usufruttuario, se avvi luogo, la prescrizione di dieci anni tra presenti e venti tra assenti.*

★

§. VI.

Estinzione colla perdita totale della cosa.

674. *Non avvi più usufrutto quando non avvi più cosa.*

675. *Applicazione della regola al caso in cui l' usufrutto fosse stabilito sopra una rendita vitalizia.*

676. *Al caso in cui lo fosse sopra un credito che sia di poi colpito da perdita di dritto o da prescrizione.*

677. *A quello in cui lo fosse sopra un credito o sopra una rendita di poi pagata o soddisfatta : evvi allora un quasi usufrutto.*

678. *Per estinzione dell' usufrutto non si considera soltanto la perdita della materia, ma puranche quella della forma.*

679. *L' usufrutto stabilito sopra un edifizio si estingue, anche riguardo al suolo ed ai materiali, se l' edifizio perisca interamente.*

680. *Non si estingue quando l' edifizio sia ricostrutto successivamente per parte, sebbene lo fosse per intero.*

681. *Stabilito sopra un' area per costruire, e sulla quale il proprietario ha costrutto, si è estinto, salvo convenzione in contrario; ma il proprietario deve i danni ed interessi.*

682. *Se l' usufrutto sia costituito sopra un fondo il cui edifizio venga distrutto, sussiste ancora sul suolo e sui materiali.*

683. *La perdita di una cosa compresa nell' usufrutto universale non impedisce all' usufruttuario di continuare a godere di ciocchè rimane della cosa.*

684. *Se sia costituito sopra molti edifizii separati, cessa di sussistere sul suolo e sui materiali di quello che perisca.*

685. *L' usufrutto di una cosa particolare che sia distrutta in parte, continua a sussistere su ciocchè rimane.*

686. *Quello costituito sopra uno stagno o sopra un bosco finisce allorchè queste cose abbian perduto la loro natura di stagno o di bosco.*

687. *Qualora l' usufrutto sia cessato per effetto di forza irresistibile, per esempio, per motivo di una inondazione di lunga durata, rivive se la cosa riprenda il suo pristino stato prima del tempo necessario perchè fosse estinto col non uso.*

688. *L' usufrutto di un gregge non si estingue, secondo il Codice, che quando il gregge sia perito interamente, a differenza delle regole del Dritto romano su tal caso.*

689. *In simile materia, lo spirito del titolo costitutivo è la regola da doversi seguire, ed i tribunali debbono puranche prendere in considerazione le circostanze del fatto.*

§. VII.

Estinzione dell' usufrutto per effetto della risoluzione del dritto di chi lo concesse.

690. *Chi avea soltanto un dritto risolutivo, rivocabile o rescindibile, non potette, per regola generale, costituire un usufrutto che soggetto agli stessi eventi di risoluzione.*

691. *Ma quando il suo dritto sia semplicemente finito mediante trasmissione, quello dell' usufruttuario continua a sussistere.*

692. *La rivocazione di una donazione per motivo d' ingratitudine non fa finire l'usufrutto concesso dal donatario sui beni donati.*

693. *Il ritorno dell' assente, dopo la diffinitiva immissione in possesso, neanche fa cessare quello costituito dagl' immessi in possesso.*

§. VIII.

Estinzione per l' abuso che l' usufruttuario fa del suo godimento.

694. *Testo dell' art. 618 c. c.*

695. *L'applicazione delle sue disposizioni al più non potrebb'essere che un* mal giudicato.

696. *Varii esempii di deteriorazioni che potrebbero dar luogo ai tribunali di pronunziare l' estinzione del dritto.*

697. *Il loro potere a tal riguardo non sarebbe per necessità impedito dall' intervento de' creditori dell' usufruttuario, i quali offrissero riparazioni e garantie.*

§. IX.

Estinzione per effetto della rinunzia dell' usufruttuario.

698. *L' usufruttuario capace di disporre de' suoi dritti può rinunziare al suo usufrutto.*

699. La rinunzia non si presume, ma fa d'uopo che sia espressa.

700. I creditori dell' usufruttuario possono impugnare la rinunzia fatta in loro danno.

701. Non sarebbe necessario a tal uopo, se fosse gratuita, che risultasse da una macchinazione tra l'usufruttuario ed il proprietario.

702. Nè sarebbe diversamente se il proprietario l'avesse ottenuto mediante un prezzo.

703. I creditori posteriori alla rinunzia non hanno il dritto d' impugnarla.

704. Per la rinunzia del padre o della madre al loro usufrutto legale, rimessione.

647. Affinchè la proprietà non divenisse inutile al proprietario, bisognò porre un termine all' usufrutto: altri motivi ancora dovettero produrre la sua estinzione, come si vedrà in appresso.

Quindi l' usufrutto si estingue,

1.° Colla morte naturale o civile dell' usufruttuario;

2.° Col cessare del tempo per cui fu costituito;

3.° Col verificarsi un avvenimento preveduto;

4.° Colla consolidazione, o sia riunione delle due qualità d' usufruttuario e di proprietario;

5.° Col non usare del dritto durante il tempo dalla legge stabilito;

6.° Colla perdita intera della cosa;

7.° Colla risoluzione del dritto di chi il concedette;

8.° Coll' abuso che l' usufruttuario faccia del suo godimento;

9.° E colla rinunzia dell' usufruttuario all' usufrutto.

Spieghiamo ciascuno di questi casi in particolare.

§. I.

Estinzione colla morte naturale o civile dell' usufruttuario.

648. Essendo l' usufrutto un dritto inerente alla persona, per necessità si estingue subitochè tale persona non più esiste; art. 617 c. c. = *542 ll. cc.*

Qualora avvi controversia sul punto se sia essa effettivamente trapassata, spetta al proprietario il quale pretende che la sua cosa sia liberata, provare il fatto che ne ha prodotto la liberazione; art. 1315 c. c. = *1269 ll. cc.*, per argomento. Non avviene dell' usufrutto come dalla rendita vitalizia, nella quale spetta a colui che dimanda gli arretrati il giustificare la esistenza della persona sulla cui vita la rendita fu costituita (art. 1983 c. c. = *1855 ll. cc.*); giacchè l' usufrutto si stabilisce *semel et simul*, e subitochè si giustifica la sua costituzione, la persona che lo invoca non deve provare null' altro : ora spetta a chi pretende che la sua cosa sia liberata, il giustificare la sua pretensione. Al contrario nella rendita vitalizia, siccome non è dovuta se non finattantochè la persona sulla cui vita fu costituita vivrà all' istante in cui saranno dimandati gli arretrati, per conseguenza, siccome questi arretrati formano altrettanti crediti condizionali, spetta a chi ne reclami il pagamento provare di essersi avverata la condizione.

649. Nondimeno, in caso di assenza dichiarata

dell' usufruttuario, il proprietario, il quale evidentemente è nel numero delle persone aventi dritti dipendenti dalla condizione della sua morte (1), può, in virtù dell' art. 123 c. c. = *129 ll. cc.*, dimandare, in linea di provvisionale immissione in possesso, il ricupero de' beni soggetti all' usufrutto, menochè l' assente non fosse maritato colla regola della comunione, ed il suo coniuge non volesse in questa continuare (art. 124 c. c. = *130 ll. cc.*); nel qual caso il proprietario non potrebbe, senza provare la morte dell'assente, farsi immettere nel godimento se non dopo anni trenta dall' immissione provvisionale, o allorchè fossero decorsi cento anni dalla nascita di quest' ultimo; art. 129 c. c. = *135 ll. cc.* (2).

650. L' usufrutto non reputasi soltanto inerente alla persona naturale dell' usufruttuario, ma puranche alla persona civile: donde emerge che quando abbia costui subìto la morte civile (a), il suo dritto

---

(1) *V.* tom. I, n.° 419 e 440.

(2) *V.* tomo I, n.° 454.

(a) Il consigliere abate Sarno osservò, che nell'art. 564 del progetto (corrispondente all' art. 542 delle leggi civili) era necessario di esprimere che la *morte civile*, siccome è detto nell' art. 617 del codice civile francese, faceva estinguere anche l' usufrutto.

Il reggente principe di Cardito chiedea di stabilirsi che la professione religiosa produrrebbe la incapacità del godimento dell' usufrutto.

Il consigliere Pasqualini avvertì che nel progetto sebbene erasi eliminata la parola *morte civile*, pure secondo i principii già adottati nella discussione del progetto del codice penale (indicati nella nota al n.° 213 del primo volume), non poteva difficultarsi

di usufrutto si estingue; art. 617 c. c. = *542 ll. cc.* Quindi si estingue ancora dal giorno dell' esecuzione, effettiva o per effigie, di una condanna contraddittoria ad una pena portante a morte civile; e se la condanna sia in contumacia, dal giorno in cui terminano i cinque anni che seguirono l' esecuzione della decisione per effigie; art. 26 e 27 c. c. = *29 e 30 ll. cc.*

Quando anche il condannato ricuperasse la vita civile in virtù di rescritti di grazia (1) o in forza di altra sentenza che l'assolvesse, non riacquisterebbe per tale ragione il godimento che aveva: esso si estinse per effetto della morte civile, e la persona non ricuperò la vita civile, coll' uno o coll' altro di tali modi, che per l'avvenire soltanto, e senza pregiudizio de' dritti acquistati dai terzi; art. 30 c. c. = *33 ll. cc.*

651. Se l' usufrutto fosse specialmente costituito per tutta la vita naturale dell' usufruttuario, non si estinguerebbe colla sua morte civile. Così prescrive il Codice rispetto alla rendita vitalizia (art.

che la condanna a pena perpetua (ossia all'ergastolo) portando la privazione de' dritti civili, portasse ancora l'estinzione dell'usufrutto, che è al certo un dritto meramente civile. Opinò inoltre di essere inutile la dichiarazione voluta dal principe di Cardito, anche perchè non potevasi obbietare che i religiosi professi per effetto del voto di povertà non potessero ritenere, o trasmettere il dritto di usufrutto.

La Camera di grazia e giustizia dell' abolito supremo Consiglio di Cancelleria, nella sessione de' 10 febbraio 1818, si uniformò al sentimento del consigliere Pasqualini. Trad.

(1) *V.* intorno all' effetto de' rescritti di grazia, tomo I, n.° 240.

1982 c. c. = *1854 ll. cc.*), ed evidentemente perchè suppone che tale sia stata la volontà del donante o delle parti contraenti, supponendosi una rendita vitalizia, come la parola lo indica, costituita per la vita della persona: or quando le parti si esprimono sulla *vita*, intendono parlare della vita naturale; non hanno in mira il caso della morte civile, ch' è un avvenimento del quale la legge sola ha la preveggenza e regola gli effetti, ma avvenimento a cui le parti verisimilmente non pensarono, *quia malum omen non est prevendendum.*

Nelle regole del dritto romano, secondo le quali l' usufrutto era sì fragile, per servirci dell' espressione de' dottori, quello ch' era costituito con la modalità *quamdiu viveret* (1), si estingueva in verità col cangiamento di stato che soffriva la persona a cui vantaggio era stato stabilito, ma poscia ne rinasceva un altro in sua vece il giorno seguente medesimo (2), per lo cui esercizio era tuttavia tenuto ad adempiere gli obblighi prescritti all' usufruttuario entrante in godimento. Nella nostra specie l' usufrutto non si supponeva soltanto, come la rendita vitalizia, essere stato costituito per la vita naturale dell' usufruttuario (3); è questa

(1) *V.* sopra, n.° 510.

(2) L. 3, *princip.*, ff. *quib. modis. ususf. vel usus amitt.*

(3) Lacombe, v. *Usufrutto*, sez. 6, n.° 9, dice che il legato di abitazione non si estingue colla morte civile; ed in appresso, n.° 12, dice puranche, poggiandosi al sentimento di molti autori,

una verità la quale risulta dai termini stessi del dritto costitutivo, che non avrebbero effetto alcuno se, come nei casi ordinarii, l'usufrutto dovesse estinguersi tanto colla morte civile che colla naturale. Ma una disposizione dee piuttosto intendersi nel senso secondo il quale può produrre effetto, che in quello in cui non ne avrebbe alcuno; art. 1157 c. c. = *1110 ll. cc.*

652. Ogni dubbio consiste a conoscersi se il dritto passerà agli eredi del morto civilmente, o se rimarrà a lui, salvo il dritto di esercitarlo quando potrà. Crediamo che la quistione debba decidersi con una distinzione.

Se l'usufrutto fu costituito a titolo oneroso, non il dritto di usufrutto stesso, ma quello di raccogliere i frutti, come quando sia stato venduto o ceduto dall' usufruttuario, passa nella specie agli eredi del morto civilmente, con gli altri suoi beni, uniformemente all' art. 25 c. c., il quale dichiara aperta la costui successione come se fosse morto naturalmente ed *ab intestato.* Il dritto di conservare l'usufrutto sino alla sua morte naturale in fatti formava parte del suo patrimonio: rappresentava il prezzo da lui pagato per ottenerlo con tale particolare caratteristica, il qual prezzo si

---

ma non citandone altri di contraria opinione, che l' usufrutto stesso non si estingue colla professione religiosa ch' era nondimeno una specie di morte civile. Noi oggidì non decideremmo ugualmente il primo punto, almeno nei termini del dritto comune (art. 625 c. c. = *550 ll. cc,*); ma nella specie, la quistione, a parer nostro, non deve soffrire alcun grave dubbio.

sarebbe trovato dai suoi eredi nella eredità se non vi fosse stata la convenzione; e poichè questo patrimonio loro è devoluto senza restrizione (1), è uniforme alle regole che essi riscuotano i frutti come riscuoterebbero gli arretrati della rendita vitalizia, se fosse una rendita.

653. Se l'usufrutto sia costituito a titolo gratuito, mediante donazione tra vivi o testamento, poco importa, debbonsi seguire altre regole. Neanche si estingue colla morte civile, giacchè altrimenti la clausola che ne determinò la durata sino alla morte naturale non avrebbe effetto alcuno: lo che non deve ammettersi: peraltro non fu volontà del donante, derogando così alla legge generale, di gratificare gli eredi del donatario, ma ebbe soltanto in mira quest' ultimo. Egli intese che il dritto fosse inerente alla sua persona, e che risedesse ancora in lui non ostante la morte civile alla quale potrebbe un giorno andar soggetto. Ma la morte civile, quando anche non fosse un ostacolo di fatto all'esercizio di un tal dritto, è un ostacolo legale; imperocchè per essa l'individuo, perdendo tutti i dritti che avea, perdette per lo motivo medesimo l'esercizio di quello di cui si tratta; divenne *incapax percipiendi fructus*. E siccome non può fingersi, al par che si facea in dritto romano nelle costituzioni di usufrutto *ripetuto*, che quello di cui si tratta sia stato costituito di nuovo subito dopo la morte civile, per effetto

(1) *V.* tomo I, n.i 229, 237 e 247

della clausola che ne misurò la durata su quella della vita naturale dell' individuo, giacchè quest' ultimo, come morto civilmente, era allora incapace di ricevere per donazione tra vivi o per testamento, eccettochè a titolo di alimenti (art. 25 c. c.), devesi dire, almeno a creder nostro, che sino a quando l' ostacolo non cesserà, sia per effetto di rescritti di grazia, sia per effetto di una nuova sentenza, l' usufruttuario, per mancanza di capacità, non potrà esercitare il dritto di usufrutto, il quale rimarrà assopito durante tale stato. Quindi il donante godrà della sua cosa come se fosse effettivamente estinto: ma tal dritto rivivrà col riacquisto della vita civile che fa l' individuo, sia qualunque il motivo che lo produrrà; imperocchè la regola che la grazia non nuoce mai ai dritti acquistati da' terzi, non puossi qui applicare, poichè il donante non aveva acquistato la liberazione della cosa, e soltanto *defectu alieni juris*, circa l'esercizio dell' usufrutto, ne riscuoteva l' emolumento.

Vieppiù, siccome il morto civilmente non è incapace a ricevere alimenti, potrà anche durante la morte civile dimandarne dai frutti de' beni ancora soggetti al dritto. A tale effetto, si supporrà, a motivo della clausola che l' usufrutto sia stato *ripetuto* subito incorso nella morte civile; ugualmente che presso i Romani riputavasi esserlo dopo il cangiamento di stato quando era costituito *quamdiu viveret, vel in singulos annos* (1), e che al-

(1) In questo ultimo caso l' usufrutto non riviveva immediata-

tronde la persona era capace di esercitarlo di nuovo: or, nel nostro caso, l'individuo, sebbene morto civilmente, era capace di ricevere alimenti.

654. Quando un padre avente l'usufrutto legale de' beni de' proprii figli subisca la morte civile, perde senza dubbio il suo godimento per simile avvenimento, e passa esso alla madre se esista ancora (art. 384 e 617 c. c. = *298 e 542 ll. cc.*, insiem combinati); ma trattando della *Patria potestà* (1), noi credemmo dovere opinare, che se il padre riacquistasse la vita civile, in conformità dell' art. 30 c. c = *33 ll. cc.*, il suo dritto rinascerebbe per l' avvenire, supponendo che i figli non fossero ancora giunti all' età di anni diciotto, e non fossero stati emancipati. Ci fondammo sul motivo che l' usufrutto legale è inerente alla patria potestà, che n'è l' attributo, almeno generalmente; e poichè il padre ricupera la sua potestà, in forza del precitato articolo, deve similmente ricuperarne gli effetti, almeno per l' avvenire. Noi assimilammo siffatto godimento giornaliero all' usufrutto *ripetuto* de' Romani.

655. Quando l' usufrutto sia stato legato a molti congiuntamente (2), e un d'essi muoia natural-

---

mente, ma dopo essere scorso l' anno nel quale era avvenuto il cangiamento di stato; l. 1, §. 3, ff. *quib. mod. ususf. ammit.*

(1) Tomo III, n.° 367.

(2) Cioè quando il testatore non assegnò a ciascun legatario la sua parte nella cosa legata; art. 1044 c. c. = *999. ll. cc. V.* sopra, n.° 496 e seguenti.

mente o civilmente dopo aver raccolto il legato, l'usufrutto resta forse per intero agli altri, o pure si estingue per la parte del detto legatario? Questa è la quistione che dicemmo di dover trattare.

Secondo i canoni della romana legislazione, generalmente adottata nella nostra antica giurisprudenza su tal punto (1), il dritto di accrescimento in materia di legati di usufrutto, aveva luogo tanto dopochè il legatario avea raccolto il legato, che per effetto della morte di un d'essi avvenuta prima di quella del testatore; e non eravi a tal riguardo distinzione alcuna tra il caso in cui il legato erasi lor fatto con una sola e medesima proposizione, ed il caso in cui erasi fatto a ciascun d'essi, e dell'usufrutto di tutta la cosa, con proposizioni separate (2).

La ragione datane da Ricard, secondo le leggi romane (3), è che « il legato dell'usufrutto consiste particolarmente in fatto ed in godimento « (4): in modo che vien conservato dal possesso, « ed il concorso vi è sempre considerevole sino al- « la fine, ed in tutto il tempo che il legato deve

(1) Ricard, *delle Donazioni*, part. 3, cap. IV, sez. 5; Despeisses, tom. I, pag. 563 e sez.; Lacombe, v. *Usufrutto*, sez. 5.

(2) L. 1 *princip.*, §. 3; e 6, 3, ff. *de usu f. accresc.*

Ma in nessun caso l'accrescimento aveva luogo quando l'usufrutto era lasciato a ciascuno sopra una parte della cosa: *dicta lege* 1, *princip.* Eran questi due legati diversi.

(3) L. 1, §. 3, precitata.

(4) Ora non ammettiamo questa massima del Dritto romano se non con talune modificazioni.

« durare; lo che fa che morendo uno de' legatarii « e cessando in conseguenza di concorrere, la sua « porzione si accresce agli altri durante l'usufrut- « to, abbenchè dopo aver riconosciuto il legato ».

Al contrario nel legato della proprietà, quando uno de' legatarii l' abbia una volta raccolto, il dritto non estinguendosi colla sua morte, come l' usufrutto, si trasmette al suo erede, lungi di accrescere ai collegatarii; art. 1014 c. c. = *968 ll. cc.*

655. Il Codice non parla di tal dritto di accrescere: per cui generalmente si crede che non possa oggidì ammettersi, attesochè se i nostri legislatori avessero voluto conservarlo, si sarebbero spiegati; ciò è probabilissimo. Nondimeno adottiamo siffatta risoluzione con una distinzione.

Sì, quando soltanto per effetto del dritto di accrescimento i legatari superstiti dimandassero di godere essi soli della totalità, crediamo che la loro pretensione dovrebbe essere rigettata; e non facciamo a tal riguardo distinzione alcuna tra il caso in cui la cosa sulla quale gravasse l'usufrutto non fosse capace di divisione e non potesse procurare che un godimento della medesima natura, ed il caso contrario. Tale sarebbe la specie regolata dall' art. 1044 c. c. = *999 ll. cc.*, in cui siasi fatto un legato a molti congiuntamente, senza che il testatore abbia assegnato a ciascun legatario la di lui parte nella cosa legata (1); giacchè

(1) Ben si comprende che se, coll' istituzione stessa, avesse assegnato a ciascuno la di lui porzione nell' usufrutto, non vi sareb-

in effetti sol mediante il beneficio dell' accrescimento in un tal legato il collegatario superstite ha la totalità dell' oggetto legato, mentre, quando due persone sono chiamate alla stessa cosa con una sola e medesima proposizione, il testatore volle evidentemente accordare a ciascuna di esse dritti uguali a quelli dell' altra: or, quando due individui hanno dritti uguali alla medesima cosa, è chiaro che ciascun di loro vi ha dritto per metà. Quindi bisognò una sanzione della legge perchè fosse diversamente per effetto del dritto di accrescere, dritto senza alcun dubbio fondato sulla presunzione della volontà del defunto, che reputasi di aver preferito, circa la cosa legata, i legatarii superstiti agli eredi, perchè gratificò gli uni e gravò gli altri, ma dritto il quale non risulta sicuramente dalle parole stesse della disposizione; or tal dritto non fu dall' attuale legge sancito che pel caso in cui uno de' chiamati non raccolga il legato, e non per quello in cui di già il raccolse.

657. Ma quando per effetto del dritto di accrescere ciascun legatario possa realmente pretendere l' intera cosa legata, perchè gli fu legata in totalità da una disposizione speciale, senza concorrenza con altro in questa medesima disposizione (1),

be dubbio, poichè, secondo lo stesso art. 1044, l' accrescimento non avverrebbe, abbenchè uno d' essi fosse morto prima di aver raccolto il legato. Tanto fu da noi innanzi bastantemente spiegato, n.o 496 e segu.

(1) È vero che anche in tal caso il Codice (art. 1045 c. c. = 1000 ll. cc.) qualifica dritto di *accrescere* l'effetto della disposizione; ma in realtà è piuttosto la mancanza del decrescimento. 42

allora, secondo la nostra opinione, debb' essere diversamente, almeno nel caso preveduto dall' art. 1045 c. c. = *1000 ll. cc.*, in cui la cosa in questo modo legata non puossi dividere senza deteriorazione, ed in cui, per analogia, si potrebbe in taluni casi considerare il godimento come della medesima natura (1). Ed in fatti, in una tale ipotesi, quando tutti i legatarii si presentano, se siavi necessità per ciascuno d' essi di soffrire la divisione, almeno ciò non avviene perchè sia stata legata a ciascun d'essi una parte soltanto nella cosa: al contrario; l' intero fu a lui dato espressamente; ma perchè gli altri possono dire lo stesso, e *concursu eorum partes fiunt* (2). Or, quando questo concorso non ha o non ha avuto più luogo, colui che si trova solo dee godere dell' intero per essere scomparsa la cagione la quale per sè sola facea ostacolo all' esercizio del suo dritto come gli era stato accordato, cioè per lo intero.

Noi, come si scorge, non risolviamo positivamente la quistione che pel caso preveduto dall'articolo 1045 c. c. suddetto, quello in cui la cosa legata a molti col medesimo atto, anche separatamente, non sia di natura tale da esser divisa

—

(1) Quest' ultimo punto non contraddice ciocchè fu detto più innanzi, n.° 448, che il dritto d' usufrutto sia divisibile di sua natura, consistendo principalmente nella riscossione de' frutti, i quali sono cose divisibili; giacchè, nel caso supposto, può essere diversamente, ed una eccezione non distrugge la regola.

(2) L. 1, §. 3, ff. *de usuf. accresc.*

senza deteriorazione, poichè non ci sembra capace di alcun grave dubbio in siffatto caso. Circa a quello in cui la cosa sia divisibile, la soluzione dipende dal conoscersi se, nella medesima ipotesi, il Codice effettivamente proscrisse il *jus non decrescendi* allorchè la cosa sia capace d'esser divisa senza deteriorazione; e ci riserbiamo di trattare tal quistione con tutti gli sviluppamenti che merita nel titolo *delle Donazioni e de' Testamenti*, ove è il suo posto naturale.

§. II.

Estinzione dell'usufrutto col cessare del tempo per cui fu costituito.

658. Quando l'usufrutto sia stato costituito sino ad un'epoca convenuta, finisce col giungere di questa epoca; art. 617 c. c. = *542 ll. cc.*

659. E se fosse stato costituito sino alla morte di una terza persona, come nel caso della rendita vitalizia costituita sulla vita di un terzo che non ha alcun dritto a goderne (art. 1971 c. c. = *1843 ll. cc.*), la morte di questo terzo lo farebbe ugualmente cessare; giacchè è quello un termine, sebbene incerto. Tuttavolta la morte civile di costui non farebbe finire l'usufrutto: il costituente ebbe in mira la sua morte naturale, e non la morte civile, la quale è un caso sì straordinario, ch'è inverisimile di avervi pensato.

660. Peraltro l'usufrutto costituito finattantochè un terzo sia giunto all'età convenuta non finisce colla morte di questo terzo, ma continua sino all'epoca in cui il medesimo sarebbe giunto alla detta età se non fosse morto; art. 620 c. c. = *545 ll. cc.* (1).

661. Nelle tre ipotesi sopra esposte, l'usufrutto finisce puranche colla morte dell'usufruttuario avvenuta prima dell'una o dell'altra di dette epoche. Costituito a vantaggio di una persona, tostochè tal persona non vive più, esso necessariamente finisce. Lo stabilimento di un'epoca non ebbe per iscopo di prolungare la sua durata al di là de' limiti ordinarii, ma all'opposto di restringere tale possibile durata (2).

662. E, come dicemmo trattando della *Patria potestà* (3), sebbene l'usufrutto legale de' genitori sui beni de' loro figli sia stabilito finattantochè questi giungano agli anni diciotto compiti o sino alla loro emancipazione, e l'art. 620 c. c. = *545 ll. cc.* disponga che l'usufrutto accordato finchè un terzo giunga all'età stabilita duri sino a quell'epoca, ancorchè il terzo sia morto prima di detta età, nondimeno quello de' genitori si estingue ugualmente colla morte del figlio avvenuta prima che avesse anni diciotto, imperocchè il figlio non è un *terzo* nel senso di siffatto articolo. Il godimento è altronde accordato come un com-

(1) *V.* di sopra, n.° 508.

(2) *V. ibid.*

(3) *V.* tomo III, n.° 392.

penso delle spese di alimenti e d'educazione, di cui il padre si trova ora discaricato. Infine il modo con cui si dividono i beni tra quelli che succedono al figlio, giusta gli art. 746, 748, 751 ed in ispecie 754 c. c. = *668. e 671 ll. cc.*, è incompatibile colla supposizione che tale usufrutto si continui dopo la sua morte.

663. L'usufrutto che non è concesso a privati, ma, per esempio, ad una città, ad un comune, ad un ospizio o ad una comunità, non dura presentemente che anni trenta; art. 619 c. c. = *544 ll. cc.* Esso è un usufrutto a termine, la cui durata al più si potrebbe estendere con espressa disposizione nel titolo costitutivo, poichè si possono stabilire enfiteusi per 99 anni.

Secondo il dritto romano (1), seguito anche in tal punto nell'antica giurisprudenza (2), l'usufrutto legato ad una corporazione di abitanti durava anni cento, ch'è il termine più lungo della vita umana, ed a cui era possibile che pervenisse in fatti un membro della corporazione, già esistente al tempo che fecesi luogo al dritto.

Nondimeno, giusta la legge 68, *vers. Sic denique*, ff. *ad legem falcidiam*, l'usufrutto legato allo Stato computasi per una durata di trent'anni: *Si reipublicæ ususfructus legetur, triginta annorum computatio fit;* ma cio è per fare il calcolo della quarta falcidia.

(1) L. 56, ff. *de usuf.*; e l. 8, ff. *de usu et usuf. legat.*
(2) Lacombe, v. *Usufrutto*, sez. 6, n.° 7.

664. Del resto, si estingueva puranche colla distruzione della città o della corporazione (1), perchè siffatta distruzione dell' essere morale al quale apparteneva era assimilata alla morte di un usufruttuario comune. E sarebbe lo stesso appo noi se lo stabilimento a vantaggio del quale l' usufrutto sia stato costituito fosse soppresso, menochè una disposizione regolamentaria non determinasse diversamente, attribuendo i beni di quello stabilimento ad un altro della medesima specie o di differente natura, lo che potrebbe esser giusto in dati casi.

Che che ne sia, la riunione di un comune o sezione di comune ad altro comune, non produrrebbe l' estinzione dell' usufrutto, e gli abitanti del comune o della sezione ne conserverebbero per sè soli gli emolumenti (2).

---

(1) Modestino, nella l. 21, ff. *quib. mod. ususf. amitt.*, dice: *Si ususfructus civitati legetur, et aratrum in eam inducatur, civitas esse desinit, ut passa est Carthago: ideoque, quasi morte desinit habere usumfructum.*

(2) *V.* sopra, n.° 206.

§. III.

Estinzione col verificarsi un avvenimento preveduto.

665. Per esempio, se io ho legato a qualcuno l' usufrutto della mia casa, ma a condizione che se mio fratello ritorni dalle isole l' usufrutto cesserà; se in fatti tale avvenimento si verifichi, il dritto finisce immediatamente.

Sarebbe lo stesso del caso in cui io legassi ad una persona l' usufrutto di una data cosa finchè pervenisse al tale impiego: verificandosi il caso preveduto, l' usufrutto cesserebbe nel medesimo istante. Essendo incerto tale avvenimento, costituisce una condizione, e rende condizionale l' estinzione dell' usufrutto (1). Egli è così di qualunque altro avvenimento il quale, secondo lo spirito del titolo costitutivo, deve far cessare il dritto.

§. IV.

Estinzione mediante consolidazione.

666. Essendo considerato l' usufrutto come una servitù rispetto alla cosa sulla quale risiede, e non potendo alcuno avere un dritto di servitù sulla propria cosa, l' usufrutto si estingue quando quel-

(1) *V.* sopra, n.i 507 e 509.

la sulla quale risiede si acquisti dall' usufruttuario, o quando il proprietario acquisti l' usufrutto (a); art. 617 c. c. = *542 ll. cc.* (1).

Se l' acquisto non abbia luogo che in parte, la estinzione si effettua soltanto per quella parte (2).

667. Tuttavia, se l' acquisto sia rescisso, il dritto di usufrutto si considera come non mai estinto, e l' usufruttuario può valersene come per lo innanzi. Per esempio, voi mi legate la nuda proprietà del vostro giardino di cui ho l'usufrutto, ed il vostro testamento vien poscia rescisso: i vostri eredi riprenderanno l' effetto legato, ma io riacquisterò il mio dritto di usufrutto (3). Lo stesso av-

---

(a) Il consiglier Pasqualini manifestò che nell' articolo 564 del progetto (corrispondente all'articolo 542 delle leggi civili) si sarebbe dovuto dire *colla perpetua consolidazione*, potendo l' usufrutto temporaneamente *cessare*, ed in prosieguo risorgere di bel nuovo, come per dritto romano avveniva nel caso della cessazione della massima o media diminuzione di capo, o nell' arrogazione o adozione, sulla quale anche, secondo il progetto del Codice civile, si estende la patria potestà.

Il consiglier Sarno osservò che eziandio nel caso che sia la proprietà riversibile, si reputa l' usufrutto sempre estinto, potendosi questo unire colla proprietà subordinata a certe condizioni, e non interamente incommutabile.

La Camera, nella sessione de' 10 febbraio 1818, adottò il parere del consigliere Sarno. Trad.

(1) È chiaro che tal modo di estinzione non può applicarsi all' usufrutto delle cose che si consumano coll' uso, perchè l' usufruttuario ne diviene proprietario appena gli sono consegnate.

Lo stesso in conseguenza è del modo di estinzione colla perdita della cosa, imperocchè le cose consumate sono cose perdute.

(2) *V.* sopra, n.° 468.

(3) L. 57, ff. *de usuf.*

rebbe se il testamento si trovasse rivocato da un altro di cui s' ignorasse l' esistenza nell' istante del rilascio del legato, o se la nuda proprietà mi fosse stata donata tra vivi e la donazione venisse di poi rivocata; o pure se l' avessi acquistato a titolo oneroso o gratuito, poco importa, e l' atto fosse rescisso o annullato: in tutti i casi, reputandosi non avvenuto il mio acquisto, la consolidazione stessa si presume di non aver avuto mai luogo.

668. Ma nella specie seguente, il dritto romano (1) attribuisce alla consolidazione effetti diffinitivi. Fu a voi legato l' usufrutto di un fondo puramente e semplicemente, ed a Tizio la nuda proprietà dello stesso fondo sotto condizione. Essendo ancor sospesa la condizione, voi acquistate dall' erede la proprietà (2), e la condizione si verifica di poi. Tizio, dice il giureconsulto. Giuliano, ha dritto di domandare il fondo *pleno jure*, cioè esente dall' usufrutto, perchè voi l' avete perduto acquistando la proprietà, per effetto della consolidazione: *dum enim proprietatem adquiris, jus omne legati ususfructus amisisti.*

Ed il giureconsulto vien indotto a dir così dacchè il vostro acquisto non è semplicemente rescisso o rivocato, mentre vi dà esso un' azione contra l' erede vostro venditore: voi soffrite una evizione, e non altro, ma il contratto produce i suoi effetti;

---

(1) L. 17, ff. *quib. mod. ususf. amitt.*

(2) Imperocchè costui è proprietario della cosa legata finchè la condizione non si adempie; l. 12, §. 2, ff. *Familiae erc̃isc.*

or in tal caso quelli della consolidazione non erano condizionali o temporanei, ma diffinitivi.

669. Non sarebbe lo stesso nel nostro dritto, ch'è più amante della semplicità, ed in cui l'usufrutto è assai men fragile di quel che era presso i Romani (1). Nel caso preveduto nell'art. 2177 c. c. = *2071 ll. cc.* in cui l'acquirente fa il rilascio ipotecario o soffre la spropriazione in forza dell'aggiudicazione fatta contro di lui, certamente egli è *evinto*, in ispecie nell'ultima ipotesi; il suo contratto non è semplicemente rescisso o annullato, e nondimeno tale articolo prescrive espressamente che tutti i dritti ch'egli avea sull'immobile rivivono dopo il rilascio del fondo, o l'aggiudicazione fatta a vantaggio di un terzo. Avvi interamente parità di ragione nel caso della legge romana: nelle due specie l'usufruttuario, acquirente della nuda proprietà, sempre si trova per effetto di evizione spogliato dell'oggetto del suo acquisto. Il suo dritto di usufrutto si estinse, è vero, ma *rivive*, come il dice l'articolo precitato, mentre nel caso in cui l'acquisto sia semplicemente rescisso o rivocato, siccome la rescissione o la rivocazione fa supporre che non abbia avuto mai luogo, la consolidazione per tal medesimo motivo reputasi non essere mai avvenuta; ma è questa la sola differenza circa al punto di cui si tratta.

---

(1) Voet, sul titolo *quib. mod. ususf. amitt.*, n.o 2, opina, al par di noi, e poggiandosi sull'autorità di Molineo ed al parere di Mornac su questa legge, che nelle moderne regole la consolidazione non avrebbe in tal caso effetti diffinitivi.

670. Ciò posto, devesi puranche dire che se l'usufruttuario si renda acquirente col patto di ricompra della nuda proprietà, ed il venditore eserciti di poi la ricompra, il primo ricupera il suo dritto di usufrutto, quando anche nel contratto non vi fosse riserva alcuna a tal riguardo. Le parti debbono essere rimesse nello stesso e somigliante stato di prima, perchè in effetti il patto di ricompra non è altro, specialmente nel nostro dritto, che la stipulazione di una condizione risolutiva potestativa da parte del venditore. In guisa che è vero il dire che, sebbene l'acquirente sia stato proprietario sino alla ricompra, nondimeno in forza della retroattività dell'effetto della condizione adempita (art. 1179 e 1183 c. c.=*1132 e 1136 ll. cc.*), l'usufrutto si reputa non essersi mai estinto; e neanche è necessario supporre che riviva, come nel caso dell'art. 2177 c. c. = *2071 ll. cc.*

§. V.

Estinzione col non essersi usato del dritto durante il tempo dalla legge stabilito.

671. L'usufrutto de'mobili corporali si estingue col non uso durante il tempo che farebbe perdere al padrone la proprietà degli effetti. Da ciò segue che se la cosa fosse rubata o perduta, siccome la rivendicazione non potrebbe aver luogo nelle mani di un terzo possessore che durante anni tre

(art. 2280 c. c. = *2186 ll. cc.*), è chiaro, se non fosse sperimentata in tempo utile, che l'usufrutto sarebbe estinto; senza pregiudizio de' danni ed interessi dovuti al proprietario qualora l'usufruttuario fosse in colpa. Si considererebbe tal modo di estinzione come quello che si opera coll'intero deperimento della cosa sottoposta all'usufrutto, perchè in fatti è lo stesso per le parti.

672. L'usufrutto degl'immobili, giusta l'art. 617 c. c. = *542 ll. cc.*, si estingue col non usarne per anni trenta (1). Nondimeno bisogna fare alcune distinzioni su tal punto.

Indubitatamente se il proprietario abbia conservato il fondo, o se tal fondo sia ancora nelle mani de' suoi eredi o altri successori a titolo universale, l'usufrutto non si estinguerà che col non usarne per anni trenta, senza pregiudizio ancora delle interruzioni di prescrizione come per dritto; giacchè in questo caso non si tratta, da lor parte, che della prescrizione ad effetto di liberarsi dall'azione personale originaria della costituzione d'usufrutto mediante vendita, donazione, transazione, ec. (2), e per conseguenza di liberare il fondo. Non si può in effetti pretendere che la riscossione de' frutti durante il non godimento dell'usufruttuario, ab-

(1) Secondo l'ultimo stato del dritto romano, estinguevasi, per gl'immobili, colla prescrizione di anni dieci tra presenti e venti tra assenti; l. *penult.*, Cod. *de Servit.*, e §. 3, Instit., approssimato a detta legge. Vinnio su questo §., e Voet sul titolo *quib. mod. ususf. amitt.*, n.° 6.

(2) *V.* la l. 16, Cod. *de ususf. et hab.*, di cui del resto riporteremo tra poco la principale disposizione.

bia lor fatto acquistare l'usufrutto mediante la prescrizione, avvegnachè non hanno goduto come usufruttuarii, ma bensì come proprietarii: è dunque questa una prescrizione di liberazione. Or, per massima generale, le prescrizioni di tal natura non avvengono che col silenzio osservato per anni trenta; art. 2262 c. c. = *2168 ll. cc.*

673. Ma se il proprietario o i suoi eredi han trasmesso il fondo ad un terzo acquirente a titolo particolare, in buona fede, cioè che ignorava nel momento del contratto l'esistenza dell' usufrutto, non sembraci dubbioso che questo terzo il quale avrebbe potuto prescrivere la intera proprietà con dieci anni tra presenti e venti tra assenti, possa acquistar puranche l' usufrutto colla prescrizione medesima, in conformità dell' art. 2265 c. c. = *2171 ll. cc. Non debet, cui plus licet, quod minus est, non licere* (1). Nè qui puossi dire che il terzo, come il costituente o suoi eredi, abbia prescritto unicamente ad effetto di liberarsi dall'azione personale originaria dell'atto di costituzione, e quindi ad effetto di liberare il fondo: egli prescrisse realmente ad effetto di acquistare. L'usufrutto di un immobile reputasi immobile (art. 526 c. c. = *449 ll. cc.*); può ipotecarsi per tutta la sua durata, come la proprietà medesima (art. 2118 c. c. = *2004 ll. cc.*); e ciò evidentemente perchè la legge lo considera come immobile. Or, l' art.

(1) L. 21, ff. *de regul. juris.*

2265 c. c. = 2171 *ll. cc.* stabilisce la prescrizione di cui si tratta a favore di colui che acquista uno stabile in buona fede.

La l. 16, Cod. *de Usuf. et habit.*, fa puranche la distinzione da noi stabilita. Giustiniano vi espone da principio che, nel caso in cui l' usufrutto si estingua colla morte dell' usufruttuario o col suo cangiamento di stato, tutt' i giureconsulti ammettevano senza difficoltà che l' azione personale contra il costituente o il suo erede, e risultante dal titolo, era egualmente estinta, ma che eravi controversia su tal punto quando l' usufruttuario avea perduto il dritto d' usufrutto solo per non aver goduto dalla cosa *per annum vel biennium* (1); e veramente egli stabilisce che indi in poi tal dritto si estinguerà soltanto colla morte dell' usufruttuario o colla perdita della cosa (2), ma ha cura di soggiungere che terminerà nondimeno

---

(1) Secondo che trattavasi di mobili o d' immobili, la quale prescrizione fu da Giustiniano estesa a tre anni pei mobili, e a dieci tra presenti e venti tra assenti per gl' immobili. Argomento della legge unica, Cod. *de transform. usucap.*, confrontata col §. 3, INSTIT. *de usuf*, per ciò che concerne i mobili; e l. *penult.*, Cod. *de servit.* precitata, per riguardo a quella degl' immobili, ch' è una legge precisa sotto tale aspetto.

(2) Senza pregiudizio però dell' estinzione col non usarne durante tre anni pei mobili, e dieci tra presenti e venti tra assenti per gl' immobili, come lo dice nelle leggi citate nella nota precedente, e senza pregiudizio ancora dell' estinzione col trascorrere del tempo pel quale l' usufrutto fu accordato, e col massimo e medio cangiamento di stato dell' usufruttuario, come ha cura di dichiararlo in prosieguo colla l. 16, dicendo ancora tuttavolta che d' allora in avanti il minimo cangiamento di stato non lo farebbe più cessare.

quando un terzo avrà acquistato un mezzo in virtù del quale potrebbe escludere l' usufruttuario se questi rivendicasse la proprietà medesima: *Nisi talis exceptio fructuario opponatur, quæ etiamsi dominium vindicaret, posset eum præsentem vel absentem excludere* (1). Or questo è perfettamente il nostro caso, supponendo però che la prescrizione di cui si tratta abbia potuto decorrere cotra di lui, in somma, che sia avvenuta.

Vediamo ancora nell' art. 2180 c. c. = *2074 ll. cc.* che il terzo il quale acquistò l' immobile ipotecato può prescrivere contra l' ipoteca col medesimo elasso di tempo di quel che gli sarebbe necessario per acquistare la proprietà a suo vantaggio, colla sola modificazione che, quando la prescrizione che egli invocherà contra un creditore supporrà un titolo, cioè quando sarà quella di dieci anni tra presenti e venti tra assenti, non comincerà a decorrere che dal giorno della trascrizione del cotratto: nell' atto che, secondo lo stesso articolo, il debitore medesimo non prescrive contra l' azione ipotecaria che col decorso del tempo, e colle stesse codizioni, con cui prescrive contra l' azione personale la quale produsse l' ipoteca; lo che è perfettamente uniforme alle regole da noi in principio esposte sulla quistione.

(1) Nell'antico dritto romano, l'acquisto della cosa mediante usucapione non estingueva il dritto di pegno; nè l' usufrutto che un terzo su essa aveva; l. 44, §. 5., ff. *de usurp. et usucap.* Noi lo facemmo sopra osservare nella nota 2, pag. 406. Ma Giustiniano qui si spiega sulla prescrizione, che richiede un tempo molto più lungo, e che fu sostituita all' usucapione.

In fine, come precedentemente si vide (1), la Corte di cassazione giudicò che chi avea comprato *a non domino* un dritto di usufrutto sopra uno stabile, avea potuto acquistarlo colla prescrizione di anni dieci tra presenti e venti tra assenti: ciò posto, perchè mai l' usufrutto non potrebbe estinguersi colla medesima prescrizione, ed a vantaggio di chi acquistò l' immobile stesso? Perchè mai l' acquirente del semplice usufrutto sarebbe trattato, sotto tal rapporto, più favorevolmente dell' acquirente dell' intera poprietà? Non sapremmo rinvenire alcuna ragione che potesse così richiederlo, non ostante la generalità de' termini dell' art. 617 c. c. = *542 ll. cc.*, il quale benvero parla soltanto della mancanza di uso per anni trenta; giacchè siffatta disposizione deve intendersi della prescrizione invocata dal proprietario o suoi successori a titolo universale, ed essa non fa ostacolo all' applicazione delle massime che regolano i dritti de' terzi acquirenti a titolo particolare. La cosa, anche in tal caso, sarà dunque considerata come estinta rispetto all' usufruttuario.

§. VI.

Estinzione colla perdita totale della cosa.

674. Essendo l' usufrutto un dritto stabilito sopra una cosa, per necessità si estingue quando que-

(1) N.° 502, di sopra.

sta cosa cessà di esistere; art. 617 c. c. = 542 *ll. cc.* (1).

675. Quindi, stabilito sopra una rendita vitalizia, si estingue colla morte della persona sulla cui vita la rendita era costituita, perchè allora non avvi più oggetto.

676. Così ancora, stabilito sopra un credito che sia di poi colpito da perdita di dritto o da prescrizione, finisce di sussistere nel medesimo tempo del credito; senza pregiudizio dell' indennità che potrebbe essere dovuta al proprietario, se la perdita della cosa risultasse da colpa dell' usufruttuario.

677. Se fosse stabilito sopra un credito o una rendita pagata oppure rimborsata in prosieguo dal debitore, l' usufrutto graviterebbe sulla somma, e si trasformerebbe in quasi usufrutto: vi sarebbe surrogazione della somma pagata in luogo del credito o della rendita in origine dovuta.

678. In tutti i casi in cui la cosa sulla quale sussisteva l' usufrutto perisca interamente, è chiaro che il dritto svanisce colla cosa medesima; ma siccome è possibile che una parte soltanto della cosa sia perita, o che l' oggetto, senza essere naturalmente distrutto, abbia nondimeno sofferto cangiamenti tali che non più permettono considerarlo come lo stesso di quello sul quale il dritto fu da principio costituito, allora si presentano casi i quali talune volte non sono senza qualche controversia.

---

(1) *Ususfructus est jus in corpore, quo sublato, et ipsum jus tolli necesse est;* l. 2, ff. *de usuf.*

In fatti, circa all' estinzione dell' usufrutto, non si considera soltanto la perdita della materia della cosa su cui era costituito, ma puranche la perdita della forma di siffatta cosa, e che ne costituiva una data di essa e non altra: in modo che quando questa forma sia distrutta, siccome era, per così dire, la sostanza dell' oggetto, la sostanza stessa si presume estinta, e l' usufrutto lo è in realtà.

Ciò è generalmente vero quando il cangiamento di forma muti la natura della cosa; ma non quando sia accidentale e passaggiera, come si vedrà in prosieguo.

679. Se l' usufrutto fosse stabilito sopra un edifizio, che sia perito per incendio o altro grave accidente, ovvero sia crollato per vetustà, siccome era costituito sull' edifizio, considerato come tale, e non sul fondo, la cosa reputasi esser perita per intero, e l' usufrutto è talmente estinto, che l'usufruttuario non ha dritto di godere nè del suolo, nè de' materiali; art. 624 c. c. = *549 ll. cc.* E quando anche il proprietario ricostruisse di poi un edifizio simile, l' usufruttuario non godrebbe perciò del nuovo edifizio (1), ancorchè offrisse di pagare, durante il tempo che doveva durar l' usufrutto, gl' interessi della somma impiegata per la ricostruzione.

680. Ma se l' edifizio fosse stato ricostrutto suc-

---

(1) L. 10, §. 1, ff. *quib. mod. ususf. amitt.*

cessivamente, per parte, abbenchè in tal modo non restasse più cosa alcuna dell' antico edifizio, l'usufrutto sussisterebbe sempre (1). Ciò è come se una nave, dopo molte riattazioni, si trovasse composta di materiali totalmente diversi da quelli di cui era da principio formata; giacchè moralmente è sempre la stessa nave (2).

681. In senso inverso se l'usufrutto fosse stabilito sopra un' area per fabbricare, sulla quale il proprietario costruisce in prosieguo un edifizio, vi sarebbe ugualmente estinzione del dritto (3), menochè per effetto di nuova convenzione non si fosse puranche esteso all' edifizio medesimo. Ma il proprietario sarebbe tenuto ai danni ed interessi a favore dell' usufruttuario (4).

682. Quando l' edifizio distrutto non fosse l'oggetto principale dell' usufrutto, ma facesse parte di una possessione, non solamente non si estingue

---

(1) *Ibid.*

(2) Medesima legge, §. 7. Siffatta legge dice ancora che l' usufrutto si estinguerebbe colla intera dissoluzione della nave, quando anche fosse di poi ricomposta coi medesimi materiali, ancorchè senza aggiunzione di nuova materia. Ciò appresso noi dipenderebbe dalle circostanze che avessero apportato la demolizione della nave, e dallo scopo che si fosse avuto decomponendola.

(3) *Rem mutari, usumfructum extingui constat*; l. 5., §. 3, *eod. tit.*

(4) L. 5, §. 3, *quib. mod. ususf. amitt.* Se il testatore sia quello che dopo aver legato il detto usufrutto abbia costrutto sul terreno, il suo erede nulla deve a tal riguardo, poichè il legato fu tacitamente rivocato col cambiamento fatto sulla cosa dal testatore medesimo.

★

l' usufrutto (1), ma l' usufruttuario gode ancora del suolo e de' materiali; art. 624 c. c. = *549 ll. cc.*

683. Lo stesso sarebbe abbenchè esso non formasse una casa di coltivazione, ma una casa di città, a cagion di esempio, se l' usufrutto contenesse la generalità de' beni; giacchè questi materiali e questo suolo ne fanno puranche parte (2). Ciò si applica a tutti i casi in cui una delle cose comprese nell' usufrutto universale venga a perire: l' usufrutto sussiste ancora su ciò che rimane di questa cosa (3).

684. Ma se l' usufrutto non contenesse che due o più edifizii separati, cesserebbe di sussistere sui materiali e sul suolo di quello che perisse, non ostante le parole dell' art. 624 c. c. = *549 ll. cc.*, « se l' usufrutto non è costituito *che sopra un* « *edifizio*; » imperocchè siffatte espressioni debbono combinarsi con quelle che seguono: « se « l'usufrutto fosse stabilito *sopra una possessione* « *di cui l' edifizio* facesse parte, ec.; » lo che dimostra che quando l' edifizio non sia semplicemente parte di una cosa formante principalmente

---

(1). *Quia villa fundi accessio est; et ususfructus non extinguitur, non magis quam si arbores deciderint*; l. 8. *ibid.*

(2) L. 34, §. 2., ff. *de usuf.* Questa legge veramente riguarda il caso in cui l' edifizio sia perito durante la vita del testatore; ma la ragione è la stessa quando sia dopo la sua morte, poichè il legatario dee godere di tutti i suoi beni. È questa altronde l'opinione generale degli autori.

(3) Domat, tit. *dell' Usufrutto*, sez. 6, n.° 8.

l' oggettò dell' usufrutto, un' accessione, come dice la legge romana, deve applicarsi la prima, e non la seconda disposizione dell' articolo. Cosa alcuna non impedisce che l' usufrutto si estingua per parte; ciò è pure frequentissimo.

685. Del resto, anche nell' usufrutto di una cosa speciale, se perisca una parte soltanto, il dritto si conserva ancora su ciò che rimane (art. 623 c. c. = *548 ll. cc.*); per conseguenza se sia costituito sopra una casa, e siavi tuttavia qualche parte di essa capace di essere abitata, l' usufrutto continua a sussistere sopra questa parte, ed eziandio sul suolo della parte distrutta (1).

686. Secondo la l. 10, §. 5, ff. *Quib. mod. ususf. amitt.*, quello stabilito sopra uno stagno si estingue allorchè simile stagno sia cessato d'essere tale, menochè, come si è detto, non fosse compreso in un usufrutto universale, nel qual caso l' usufruttuario godrebbe puranche del terreno.

Opinavasi lo stesso quando si trattava di un bosco, di poi dissodato; ma non quando si trattava di una terra aratoria semplicemente piantata di viti, o anche di una vigna ricoricata (2), perchè in questi ultimi casi non si riguardava il cangiamento di forma come sostanziale, come snaturante la cosa, come formandone un' altra, ma solamente come accidentale, di circostanza, ed il cui effetto,

---

(1) L. 65, ff. *de usuf.*

(2) L. 10, §§. 3 4. ff. *quib. mod. ususf. amitt.*

più o meno durevole, è nondimeno passaggiero di sua natura.

687. E nel medesimo caso in cui il cangiamento di forma avesse prodotto l'estinzione del dritto, come in quello in cui si fosse costrutto sopra l'area sulla quale erasi costituito, o pure che il fondo gravato fosse stato trasformato in palude o coperto da una inondazione di lunga durata, l'usufrutto riviveva se la cosa riacquistava il suo pristino stato prima che si fosse estinto col non essersene usato durante il tempo dalla legge stabilito (1). La stessa regola è sancita dal Codice (art. 704 c. c. = *625 ll. cc.*) in materia di servitù, e si applicherebbe ugualmente al caso d' usufrutto, poichè l'usufrutto è una specie di servitù. Nondimeno se in tempo della costruzione le parti avessero convertito l' usufrutto dell' area in un usufrutto sull' edifizio, il che accadrà facilmente in simil caso, l' art. 624 c. c. = *549 ll. cc.* nella sua prima disposizione diventerebbe applicabile, e perciò se l' edifizio venisse ad esser distrutto per intero, l' usufrutto non sussisterebbe nè sul suolo, nè sui materiali.

---

(1) *V.* le l. 5, §. 5; l. 10, §. 1; e l. 23 dello stesso titolo; l. 36, *princip.*, e l. 71, ff. *de usuf.*, insiem combinandole.

Ma secondo la detta l. 36, se qualcuno legò l' usufrutto di una casa e questa sia stata demolita, coll' essersene costrutta un' altra nello stesso luogo; o pure se fu legato l' usufrutto di taluni vasi, i quali sieno stati fusi, e della materia se ne sien fatti altri, non evvi più usufrutto, giacchè non son più la casa o i vasi di cui erasi legato l' usufrutto: il legato si è estinto coll' estinzione della cosa.

688. Opinavasi similmente che l' usufrutto di un gregge era estinto quando si trovava ridotto ad un numero di animali minor di quello ch' era riputato necessario per formare un gregge (1), giacchè di quest' essere morale chiamato *gregge* erasi appunto concesso l' usufrutto: desso formava la vera sostanza della cosa sù cui risedeva, e tostochè questo essere più non esisteva, non eravi più usufrutto (2).

---

(1) Questo numero era dieci, secondo la l. *ult.*, ff. *de Abigeis.*

(2) L. 21, ff. *Quib. mod. ususf. amitt.*

Secondo la stessa regola, nella l. 10, §. 8, medesimo titolo, trattando Ulpiano la quistione se la perdita di uno de' cavalli formanti una quadriga (*) faccia estinguere l' usufrutto, dice che importa distinguere tra il caso in cui siasi legato l'usufrutto della guadriga, e l' altro nel quale il sia quello de' cavalli che la formano: nel primo, siccome non avvi più quadriga tostochè sia morto uno de' cavalli, non vi è più sostanza alcuna per ciocchè riguarda l' usufrutto, e l'usufrutto è estinto. Nel secondo, continua a sussistere sui cavalli che rimangono. Vale sempre, come vedesi, la regola *mutata forma rei, ususfructus estinguitur.*

Al contrario nel caso del legato della proprietà di un gregge, ciocchè ne rimaneva a morte del testatore, quando anche fosse stato un solo animale, dovevasi consegnare al legatario, come dovrebb' esserlo nel nostro dritto; §. 18, INSTIT. *de legatis.* Imperocchè reputasi che colui il quale lega una greggia leghi ciascuno degli animali ond' è composta, mentrechè in fatti ciascuno di essi essendovi compreso, è per lo stesso motivo compreso nel legato. Il testatore, *brevitatis causa*, gl' indica tutti col nome di *gregge*. È perciò indifferente, circa alla validità del legato, che sieno ri-

(*) Era essa un carro montato sopra due ruote e tirato da quattro cavalli di fronte, il cui uso passò dai giuochi olimpici agli altri giuochi solenni della Grecia e dell' Italia. La corsa della guadriga era la più nobile di tutte.

Il Codice dispone altrimenti: l' usufrutto stabilito sopra un gregge non è estinto se non quando il gregge sia *interamente* perito (art. 616 c. c. = *541 ll. cc.*): se sia perito in parte senza colpa dell' usufruttuario, costui continua a goderne coll' obbligo di surrogare i capi degli animali che sono periti con quelli che nascono, sino alla quantità concorrente (1).

689. Intorno a tutti questi punti ed altri simili lo spirito del titolo costitutivo sarà la regola da seguirsi, almeno per quanto la natura delle cose lo permetterà. Le circostanze benanche determineranno i tribunali, da cui non si perderà di

---

dotti di poi ad un numero minor di quello che è necessario per formare un gregge, giacchè importa poco al testatore che il legatario li posseggà come gregge o in qualunque altro modo. Al contrario quando leghi soltanto l' usufrutto del gregge, intende che il legatario goda di un gregge, e non di ciò che non n' è o non n' è più; giacchè non ha egli in mira gli animali compresi nel gregge, come nel legato della proprietà; ma quella collezione chiamata *gregge*, e nell' esistenza di quest' essere morale risiede la sostanza della cosa sottoposta all' usufrutto. Or dalla conservazione di questa sostanza dipende quella del dritto: ecco perchè l' usufrutto stabilito sopra un edifizio che perisca è estinto, anche per ciò che riguarda il suolo ed i materiali; mentrechè il legato di un edifizio che perisca, anche in vita del testatore, dà sempre al legatario il dritto di reclamare l' area; l. 22., ff. *de legat.* 1.° Il testatore legando l' edifizio, intese con ciò pure di legare il suolo su cui esso è costrutto, e di cui è l' accessorio soltanto, giusta la regola *quod solo inædificatum est solo cedit*; e la perdita dell' accessorio, anche quella di una parte della cosa, comunque considerevole sia questa parte, come nella specie, non estingue il legato per quel che rimane.

(1) *V. sopra*, n.° 630.

mira la regola generale che quando una parte soltanto della cosa sia distrutta, l' usufrutto sussiste sopra ciò che rimane; art. 623 c. c.=*548 ll. cc.*

§. VII.

Estinzione dell' usufrutto per effetto della risoluzione del dritto di chi lo concesse.

690. Secondo la regola di non poter alcuno conferire dritti più estesi di quelli che ha, l'usufrutto concesso da una persona, il cui diritto è di poi risoluto, svanisce con la risoluzione di tal dritto. A questo riguardo l'usufrutto si assimila all'ipoteca concessa da chi avea soltanto una proprietà imperfetta, ed il quale non potè contrarla che sottoposta agli eventi di risoluzione cui era sottoposta la sua proprietà; art. 2125 c. c. = *2011 ll. cc.*

Laonde nel caso in cui il dritto di proprietà del costituente sia annullato per l'esercizio di un' azione di rescissione o di nullità, o per l'esercizio di quella di ricompra, o per effetto delle leggi sulla rivocazione delle donazioni, ed altri casi simili, l' usufrutto per regola generale svanisce puranche.

691. Ma, perchè la nostra massima sia applicabile, è manifesto che la causa della cessazione del dritto del costituente dev' essere anteriore alla costituzione dell'usufrutto; giacchè, per esempio, la vendita che quest' ultimo facesse posteriormente

della cosa gravata non altererebbe in alcun modo il dritto dell' usufruttuario (art. 621 c. c. = *546 ll. cc.*), benchè il suo fosse così cessato colla vendita. Per altro in tal caso non è nè risoluto, nè rivocato; ma semplicemente alienato, trasmesso ed estinto per questa sola cagione. Quindi niuna specie di alienazione o di trasmissione qualunque del dritto di proprietà sulla cosa gravata opera cangiamento in quello dell' usufruttuario (1), il quale continua a godere del suo usufrutto, se non vi abbia espressamente rinunziato; *ibid.*

692. In caso anche di rivocazione, quello di una donazione rivocata per motivo d' ingratitudine, i dritti conferiti a terze persone dal donatario sui beni donati anteriormente all' iscrizione dell' estratto della dimanda di rivocazione, in margine dell' atto di trascrizione, restano fermi (art. 958 c. c. = *883 ll. cc.*); giacchè non dovette dipendere da questo donatario, rendendosi ingrato, di torre ai terzi i dritti che acquistarono da lui sulla fede del suo titolo di proprietario. Essi non potevano ragionevolmente credere che si renderebbe reo d' ingratitudine verso il suo benefattore. Al contrario quando la donazione sia rivocata per sopravegnenza di figli, la rivocazione non ha la sua causa nella volontà del donatario, e questa causa è anche riputata anteriore alla costituzione de' dritti su' beni per parte del medesimo a favore de'

(1) L. 19, ff. *Quib. mod. ususf. amitt.*

terzi, attesochè per effetto di una presunzione legale, riputandosi esser fatta la donazione con la condizione che il donante non avrà figli, o, in altri termini, che sarà annullata nel caso contrario, l'adempimento della condizione ha un effetto retroattivo il quale risale al giorno del contratto, e chè rimettendo le cose nel loro stato primitivo (art. 1183 c. c. = *1136 ll. cc.*), fa ritornare i beni in potere del donante franchi e liberi da tutti i pesi imposti dal donatario; art. 963 c. c. = *888 ll. cc.*

693. Vediamo infine nell'art. 132 c. c. = *133 ll. cc.* che quando l'assente ritorni dopo l'immissione diffinitiva, riprende benvero i suoi beni; che i dritti degl'immessi in possesso sono sciolti, estinti, e nondimeno che ricupera questi medesimi beni nello stato in cui si trovano, e perciò con obbligo di rispettare i dritti di usufrutto che terze persone potessero avervi acquistato mercè atti validamente fatti cogl'immessi in possesso medesimi. I motivi di questa disposizione particolare e di eccezione furono abbastanza sviluppati nel titolo *degli Assenti* (1).

---

(1) Tomo I, n.° 504 e segu.

§. VIII.

Estinzione dell' usufrutto per l' abuso che l' usufruttuario fa del suo godimento.

694. L' art. 618 c. c. = *543 ll. cc.*, che regola tal caso, prescrive:

« L' usufrutto può anche cessare per l' abuso « che facesse l' usufruttuario del suo dritto, tanto « col cagionare deterioramenti a' fondi, quanto col « lasciarli perire per mancanza di manutenzione.

« I creditori dell' usufruttuario possono interve- « nire alle liti, ad oggetto di conservare le loro « ragioni: possono offrire la riparazione de' com- « messi deterioramenti, e garentia per l' avvenire.

« I giudici possono, secondo la gravezza delle « circostanze, pronunciare l' estinzione assoluta del- « l' usufrutto, ovvero ordinare l' immessione del « proprietario nel possesso della cosa sottoposta « all' usufrutto: col peso però di pagare annual- « mente all' usufruttuario, o a quelli che han- « no causa da lui, una somma determinata, sino « al momento in cui l' usufrutto avrebbe dovuto « cessare. »

695. Queste disposizioni sagge, proporzionate ed eque non soffrono alcuna precisa osservazione nella loro applicazione. Ogni cosa vien lasciata a tal riguardo alla prudenza ed ai lumi de' tribunali, la cui decisione potrebbe alcerto in taluni casi essere riformata come un mal giudicato dai tribu-

nali superiori, ma non potrebbe costituire alcuna censura da parte della Corte suprema.

696. Essi debbono soltanto non obliare che se l' usufruttuario ha dritto di godere come il proprietario, non ha al par di lui quello di abusare, e perciò se lasci cadere in rovina gli edifizii per mancanza di riparazioni locative, se distrugga gli argini degli stagni per fare di questi stagni altrettante terre coltivate, se non pratichi alle viti i lavori di coltivazione necessarii, se perchè non faccia le propaggini di cui hanno bisogno le lasci perire; se abbatta alberi di alto fusto i quali non fan parte del suo godimento, o se recida gli alberi fruttiferi, o lasci senza riparazioni i ricinti; se lasci usurpare sul fondo, se cagioni la perdita degli attignimenti di acqua, de' dritti di pascolo ed altro, perchè non se ne valga, ec., non gode più, ma abusa; e secondo l' importanza del danno cagionato, i giudici debbono pronunziare l' estinzione pura e semplice del dritto, o l' immessione del proprietario nel godimento della cosa, mediante un' annua somma da pagarsi all' usufruttuario.

697. Il loro potere a tal riguardo non sarebbe per necessità vincolato dall' intervento de' creditori dell' usufruttuario e dalle offerte che facessero di riparare i deterioramenti commessi e di prestare garantia per l' avvenire: soltanto in tal caso i tribunali dovrebbero indursi vieppiù difficilmente a dichiarare estinto puramente e semplicemente l' usufrutto.

§. IX.

Estinzione dell' usufrutto per effetto della rinunzia dell' usufruttuario.

698. L' usufruttuario capace di disporre de' suoi dritti può rinunziare all' usufrutto che gli appartiene; art. 621 c. c. = *546 ll. cc.*

699. Ma bisogna che la rinunzia sia espressa (*ibid.*) : essa non si presume, giacchè non si presume che una persona rinunzii ai suoi dritti senza compensazione: in conseguenza l' intervento dell' usufruttuario nel contratto con cui il padrone vendesse o ipotecasse il suo dritto di proprietà non basterebbe a far indurre una rinunzia da parte del primo: questa rinunzia non potrebbe risultare che da una clausola la quale attestasse chiaramente la sua volontà a tal riguardo.

700. Del rimanente la rinunzia che pregiudicasse ai creditori dell' usufruttuario potrebbe essere impugnata da essi ed annullata in vista di lor dimanda; art. 622 c. c. = *547 ll. cc.*

701. Non sarebbe necessario a tal uopo, se fosse gratuita, che dipendesse da fraudolenta macchinazione tra lui ed il proprietario: giacchè il danno che ne soffrirebbero gli autorizzerebbe abbastanza, secondo il nostro testo, a dimandarne l' annullamento.

702. Se il proprietario l'avesse ottenuta mediante un prezzo, perchè se ne dovesse pronunziare

l' annullamento converrebbe che fosse stato complice nella frode che l'usufruttuario volle lor fare.

703. Infine quei soli ch' erano creditori di quest' ultimo al momento della rinunzia posson dire di essere stata fatta a lor danno; e il proprietario risarcendoli o dando ad essi bastanti garantie del pagamento de' loro crediti, escluderebbe la loro dimanda di annullamento.

704. Circa alla rinunzia fatta dal padre o dalla madre del suo usufrutto legale sui beni de' figli, ne parlammo trattando *della Patria potestà.*

Nota. L' abbondanza delle materie in questo volume contenute ci obbliga a riserbare pel seguente ciocchè dobbiamo dire su i dritti di *Uso* e di *Abitazione*, e sull' *Uso nei boschi e nelle foreste.*

FINE DEL TOMO QUARTO.

TAVOLA
DELLE MATERIE.

LIBRO II.

De' beni, e delle modificazioni della Proprietà.

TITOLO PRIMO.

Della distinzione de' beni.

CAPITOLO PRIMO.

SEZIONE PRIMA.

SEZIONE II.

SEZIONE III.

SEZIONE IV.

CAPITOLO II.

SEZIONE PRIMA.

SEZIONE II.

SEZIONE III.

CAPITOLO III.

SEZIONE PRIMA.

SEZIONE II.

SEZIONE III.

TITOLO II.

Della proprietà.

CAPITOLO PRIMO.

CAPITOLO II.

SEZIONE PRIMA.

SEZIONE II.

SEZIONE III.

CAPITOLO III.

SEZIONE PRIMA.

SEZIONE II.

SEZIONE III.

SEZIONE IV.

CAPITOLO III.

Dell' usufrutto, dell' uso e dell' abitazione.

SEZIONE II.

CAPITOLO IV.

SEZIONE PRIMA.

SEZIONE II.

SEZIONE III.

SEZIONE IV.

CAPITOLO V.

Fine della tavola.

ERRORI	CORREZIONI
Pag. 218, v. 23 La chiamano gente, ec.	Gli uomini d' allora son chiamati, ec.
Pag. 320, v. 33 La promessa	E la promessa